ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 300 DE 03 JUL 2025

( )

"Por medio del cual se anuncia y se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de predios necesarios para la ejecución del 'Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí - PIR CAP', destinados a equipamientos localizados en la Estancia, El Espino y Santa Viviana (A) en la localidad de Ciudad Bolívar"

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 3.° del artículo 315 de la Constitución Política, los numerales 1.°, 3.°, 4.° y 6.° del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, del artículo 64 de la Ley 388 de 1997, el artículo 1.° del Acuerdo Distrital 15 de 1999, el artículo 576 del Decreto 555 de 2021, y

CONSIDERANDO:

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

Que de conformidad con el artículo 315 de la Constitución Política, son atribuciones del Alcalde *"(...) 1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo. (...) 3. Dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; (...)"* y asimismo el artículo 322 establece que le corresponde a las autoridades distritales garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad y la eficiente prestación de los servicios a su cargo.

Que los numerales 1, 3, 4 y 6 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 establecen que son atribuciones del Alcalde Mayor: *"1. Hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno Nacional y los acuerdos del Concejo. (...) 3. Dirigir la acción administrativa y*

"Por medio del cual se anuncia y se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de predios necesarios para la ejecución del 'Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí - PIR CAP', destinados a equipamientos localizados en la Estancia, El Espino y Santa Viviana (A) en la localidad de Ciudad Bolívar"

asegurar el cumplimiento de las funciones, la prestación de los servicios y la construcción de obras a cargo del Distrito. 4. Ejercer la potestad reglamentaria, expidiendo los decretos, órdenes y resoluciones necesarios para asegurar la debida ejecución de los acuerdos. (...) 6. Distribuir los negocios según su naturaleza entre las secretarías, los departamentos administrativos y las entidades descentralizadas (...)".

Que de conformidad con lo anterior, el Concejo de Bogotá, D.C, mediante el artículo 1.° del Acuerdo 15 de 1999, *"Por el cual se asigna una competencia"*, determinó que el Alcalde Mayor le corresponde declarar las condiciones de urgencia que autoricen la procedencia de la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales que recaen sobre inmuebles en el Distrito Capital, según lo dispuesto en los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997.

Que de conformidad con el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, *"el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas; infraestructuras de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común (...); 2. Atender los procesos de cambio en uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común (...); 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural; 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales".*

Que en ese sentido, el artículo 6 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2° de la Ley 2037 de 2020, dispone que *"el ordenamiento del territorio municipal y distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, identificar las necesidades de espacio público (...)", y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante: "(...) 2. El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital".*

"Por medio del cual se anuncia y se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de predios necesarios para la ejecución del 'Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí - PIR CAP', destinados a equipamientos localizados en la Estancia, El Espino y Santa Viviana (A) en la localidad de Ciudad Bolívar"

Que con respecto al procedimiento de enajenación voluntaria, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, prevé que *"(...)[e]l precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica (...)"*. Más adelante, el parágrafo 1° del artículo 61 *ídem*, establece que *"[a]l valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso"*.

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 30 de la Ley 2044 de 2020 y por el 31 de la Ley 2079 de 2021, declara como motivo de utilidad pública o interés social para efectos de decretar la expropiación, la adquisición de inmuebles para destinarlos, entre otros fines, a la *"a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana; (...) c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos"; "(...) f) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes"*

Que de acuerdo con el artículo 59 de la referida ley, las empresas industriales y comerciales son competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de los inmuebles requeridos para el cumplimiento de las actividades previstas en el artículo 58 *ibidem*, siempre y cuando estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de dichas actividades.

Que el artículo 63 *ibidem*, define los motivos de utilidad pública y dispone que *"[s]e considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía*

administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente Ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), 1) y m) del artículo 58 de la presente Ley".

Que el artículo 64 de la citada ley establece que *"las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos".*

Que a su vez, el artículo 65 *idem* establece los criterios para la declaratoria de urgencia, así: *"(...) De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a: 1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio. 3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra. 4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso".*

Que el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, regula el procedimiento de la expropiación administrativa prevista en el artículo 58 de la Constitución Política.

Que el artículo 2.2.5.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015[1], establece que: *"[l]as 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*

[1] *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*

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 2. Cuando el presente Capítulo se refiera a anuncio de proyecto se entenderá que se refiere al anuncio de programa, proyecto u obra de utilidad pública o interés social".

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

Que el artículo 2.2.5.4.3 del mencionado Decreto, prevé que el acto administrativo mediante el cual se efectúe el anuncio de un proyecto tendrá, por lo menos, el siguiente contenido: *"(...) 1. La descripción del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública o interés social y, si es del caso, el instrumento normativo que lo contempla, decreta o aprueba; 2. La delimitación preliminar mediante coordenadas IGAC en planos a nivel predial (escala 1:2.000 o 1:5.000) de la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia; 3. Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral anterior que obrarán como anexo del acto administrativo de anuncio del proyecto, o indicar la condición que en el evento de no contar con los mencionados avalúos de referencia, la administración deberá ordenar y/o contratar la elaboración de los avalúos de referencia dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del acto administrativo de anuncio (...)".*

Que el artículo 534 del Decreto Distrital 555 de 2021, *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*, dispone el procedimiento que

tienen que seguir las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social, para realizar el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra.

Que el artículo 535 del referido decreto, establece el contenido del acto administrativo mediante el cual se anuncie programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social.

Que el artículo 92 del Decreto Distrital 555 de 2021, prevé que el Sistema de Movilidad *"[e]s el conjunto de bienes, infraestructuras, redes y mecanismos tecnológicos que dan soporte territorial a la libre circulación de los habitantes, la prestación efectiva de los servicios de transporte público, y al desplazamiento de mercancías. Se debe desarrollar y consolidar a partir de criterios de sostenibilidad, calidad, eficiencia y seguridad vial y humana, equidad, inclusión y accesibilidad universal en el Distrito Capital, y dar prioridad de circulación a los modos de transporte limpios y sostenibles. (...)".*

Que en el artículo 165 del citado Decreto Distrital, se define los servicios conexos y usos del suelo para desarrollar en las infraestructuras y en los proyectos estructurantes del sistema de movilidad y los servicios públicos.

Lo anterior con el objeto de incentivar a que la infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros se pueda articular con las funciones urbanas o de movilidad, mediante la incorporación de servicios conexos y usos del suelo aplicables a la estructura funcional y del cuidado, tal y como sucede con las intervenciones previstas en el *"Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP".*

Que el *"Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP"*, se localiza al sur de la ciudad de Bogotá en la localidad de Ciudad Bolívar, en la Unidad de Planeamiento Local –UPL Arborizadora.

"Por medio del cual se anuncia y se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de predios necesarios para la ejecución del 'Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí - PIR CAP', destinados a equipamientos localizados en la Estancia, El Espino y Santa Viviana (A) en la localidad de Ciudad Bolívar"

Que mediante el Decreto Distrital 524 de 2023, *"Por medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local - UPL Arborizadora. Lucero, Rafael Uribe. San Cristóbal, Tunjuelito y Usme Entrenubes, que conforman el sector Sur Oriente, y se dictan otras disposiciones"* y según el Documento Técnico de Soporte – formulación de las unidades de planeamiento local del sector suroriente, y en particular la UPL Arborizadora en donde en su formulación destaca la relevancia de los siguiente proyectos que hagan revitalización en las áreas cercanas a las estaciones del Cable Aéreo Potosí, con una propuesta de proximidad que permita acceder a las estaciones del cable, pero que también impulse el desarrollo integral en otras áreas que lo necesiten, así:

- PIP-ARB-07 PROYECTO INTEGRAL DE PROXIMIDAD DE REVITALIZACIÓN DEL CABLE AÉREO POTOSÍ – ESTACIÓN PORTAL SUR
- PIP-ARB-06 PROYECTO INTEGRAL DE PROXIMIDAD DE REVITALIZACIÓN DEL CABLE AÉREO POTOSÍ – ESTACIONES EL ESPINO Y SANTA VIVIANA
- PIP-ARB-05 PROYECTO INTEGRAL DE PROXIMIDAD DE REVITALIZACIÓN DEL CABLE AÉREO POTOSÍ – ESTACIÓN POTOSÍ.

Que conforme lo anterior, la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT y el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU realizaron los estudios de prefactibilidad y factibilidad del *"Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP"*.

Que el referido proyecto tiene por objetivo principal el gestionar la articulación, promoción y fortalecimiento de procesos de vitalidad urbana en el área de influencia del cable aéreo Potosí, en la localidad de Ciudad Bolívar, para potenciar la integración funcional del sistema de transporte, la gobernanza y la sostenibilidad social, económica y ambiental del territorio

Que con el desarrollo proyecto, se logrará la ejecución y operación de un sistema de transporte tipo cable aéreo con capacidad para reducir los tiempos de desplazamiento de población que habita sectores de difícil acceso, así como, la ejecución y entrada en funcionamiento de proyectos urbanos complementarios en espacio público, equipamientos y vivienda que

potencien la integración funcional, el equilibrio y el desarrollo de los territorios, relacionado como uno de los proyectos de infraestructura de movilidad.

Que el *"Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP"*, contará con una infraestructura de transporte conformada por 4 estaciones desarrolladas sobre un área total de 32.485m2, y sus pilonas y un gálibo desarrollados sobre un área total de 6.183,85 m2. El conjunto de proyectos urbanos complementarios está conformado por 3 nodos de equipamiento para el cuidado anunciados en este decreto y proyectos de espacio público para el encuentro.

Que según lo dispuesto en el artículo 165 del Decreto Distrital 555 de 2021– Plan de Ordenamiento Territorial, se incentiva a que la Infraestructura de Soporte a la Red de Transporte Público de Pasajeros se pueda articular con las funciones urbanas o de movilidad, mediante la incorporación de servicios conexos y usos del suelo aplicables a la estructura funcional y del cuidado, tal y como sucede con las intervenciones previstas en el "Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP":

> *"(...) Los servicios conexos y usos del suelo para desarrollar en las infraestructuras y en los proyectos estructurantes del sistema de movilidad y los sistemas de servicios públicos–se definen así:*
>
> *Servicios inherentes a la naturaleza de las infraestructuras: Incluye todos aquellos necesarios para la administración, operación, mantenimiento, explotación colateral e intervención de las infraestructuras y los equipos fijos o móviles de los sistemas de transporte en el área urbana.*
>
> *Servicios conexos para la multifuncionalidad de las infraestructuras: Incluye todos aquellos servicios que en el marco de proyectos públicos o bajo esquemas público–privados, permiten que los espacios y áreas construidas asociadas a la infraestructura desempeñen múltiples funciones y complementen la prestación de servicios de movilidad, servicios sociales y de cuidado y servicios públicos.*

Usos para la inserción urbana de las infraestructuras: Incluye todos los usos del suelo permitidos en las áreas de actividad donde se encuentre la infraestructura y demás áreas que sean delimitadas como parte de los proyectos estructurantes del sistema de movilidad, que pueden ser desarrollados en los predios y sus áreas construidas, en el marco de proyectos públicos o bajo esquemas público–privados.

Estos usos pueden estar asociados al funcionamiento de la infraestructura o a las dinámicas de la ciudad."

Que en virtud de lo anterior, la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá -RENOBO, la Caja de Vivienda Popular-CVP, y el Departamento Administrativo de Defensoría del Espacio Público-DADEP, suscribieron el Convenio Marco 1152 del 16 de noviembre de 2023, para aunar esfuerzos para el desarrollo del *"Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP".*

Que en la cláusula primera del Convenio 1152 de 2023 se estableció, que *"(...)el mismo tiene como propósito constituirse en el marco de coordinación y articulación de la gestión técnica, jurídica, financiera, social y administrativa requerida para: i) El desarrollo de las obras entorno al proyecto de infraestructura de transporte del cable aéreo y sus estaciones; ii) La formulación, implementación y gestión de equipamientos; iii) El Saneamiento, intervención, dotación, sostenibilidad y aprovechamiento económico del espacio público: y vi) (sic) El desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda en el "Proyecto Integral de Revitalización en el Ámbito del Cable Aéreo Potosí- PIR CAP", según las competencias de cada parte."*

Que el Consejo del Gobierno Distrital mediante el Acta No 58 del 1 de diciembre de 2023 realizó la Declaratoria de importancia estratégica del Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Sistema de Transporte del Cable Aéreo Potosí PIR CAP.

"Por medio del cual se anuncia y se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de predios necesarios para la ejecución del 'Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí - PIR CAP', destinados a equipamientos localizados en la Estancia, El Espino y Santa Viviana (A) en la localidad de Ciudad Bolívar"

Que mediante la Resolución No. 0698 de 25 abril de 2024, proferida por la Secretaría Distrital de Planeación, *"Por la cual se adopta la delimitación de la Zona de Reserva de Infraestructura del Sistema de Transporte de Pasajeros por Cable Aéreo, para las estaciones Portal Sur, Tres Reyes, Santa Viviana y Potosí, las Pilonas y las Áreas de Oportunidad en la Zona Norte de Ciudad Bolívar y se dictan otras disposiciones"* a través de la cual se definió el trazado y las zonas de reserva para la infraestructura del proyecto denominado CABLE NORTE CIUDAD BOLÍVAR.

Que en atención al desarrollo del *"Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP"*, se expidió el Decreto Distrital 587 del 7 de diciembre de 2023, *"Por medio del cual se declara la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los predios necesarios a través de expropiación por vía administrativa del proyecto "Cable Aéreo Ciudad Bolívar Zona Norte - Cable Aéreo Potosí", en la Localidad de Ciudad Bolívar".*

Que en el artículo 1 del citado Decreto Distrital se declaró la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social según los numerales 2, 3, y 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales por enajenación voluntaria o expropiación administrativa, de los predios requeridos para la ejecución del Proyecto *"Cable Aéreo Ciudad Bolívar Zona Norte - Cable Aéreo Potosí"*, correspondientes al desarrollo de la línea del cable y sus estaciones según la Resolución 4492 de 2023[2], expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

Que en concordancia con las bases del plan de desarrollo *"Bogotá Camina Segura"*, adoptado mediante el Acuerdo Distrital 927 de 2024 en su artículo 14, se trazó el programa No. 26 *"Movilidad Sostenible"*, el cual busca garantizar la movilidad sostenible, contribuir a mejorar la calidad del aire, reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y promover una movilidad más eficiente y sostenible en la ciudad mediante las implementaciones de medidas concretas. Por esto, en cuanto al transporte público sostenibles se impulsará la modernización

[2] *"Por medio de la cual se anuncia el proyecto Cable Aéreo Ciudad Bolívar Zona Norte-Cable Aéreo Potosí"*

"Por medio del cual se anuncia y se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de predios necesarios para la ejecución del 'Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí - PIR CAP', destinados a equipamientos localizados en la Estancia, El Espino y Santa Viviana (A) en la localidad de Ciudad Bolívar"

de la flota hacia vehículos de cero y bajas emisiones y se desarrollará un sistema multimodal integrado, de manera física y tarifaria, que ofrezca alternativas de movilidad sostenible y reduzca la dependencia del trasporte privado, generando conexiones operacionales que beneficien a las poblaciones de diversos sectores de la ciudad, contemplando la construcción de la 1 línea del cable Potosí.

Que el artículo 4 del Acuerdo Distrital 927 de 2024 dispone que: *"[e]l objetivo del Plan Distrital de Desarrollo, "Bogotá Camina Segura", 2024-2027, es mejorar la calidad de vida de las personas garantizándoles una mayor seguridad, inclusión, libertad, igualdad de oportunidades y un acceso más justo a bienes y servicios públicos, fortaleciendo el tejido social en un marco de construcción de confianza y aprovechando el potencial de la sociedad y su territorio a partir de un modelo de desarrollo comprometido con la acción climática y la integración regional."*

Que en el artículo 14.2. del citado Acuerdo, dispone el: *"[P]rograma 24. revitalización y renovación urbana y rural con inclusión. El programa tiene como objetivo revitalizar zonas de intervención, en su componente público y privado, así como proteger y garantizar la permanencia y calidad de vida de sus pobladores originales, respeta todas las formas de vida, junto al cuidado y mantenimiento del ambiente natural y el construido (...) Por otra parte, se adelantará la construcción de nodos de equipamientos en el marco del Proyecto de Revitalización Cable Aéreo San Cristóbal, así como la gestión de suelo, estudios, diseños y construcción de nodos de equipamientos en torno al Cable Aéreo Potosí. Así mismo, se promoverá nueva infraestructura especializada en disciplinas deportivas que permitan la formación y el entrenamiento hacia el alto rendimiento, completando la oferta recreo-deportiva con la consolidación y cualificación en nuevos parques estructurantes y de proximidad. Se adecuarán y/o construirán zonas demarcadas y habilitadas para la recreación de mascotas (parques caninos)".*

Que en el artículo 300 *ibídem*, se dio prioridad a los proyectos de infraestructura de movilidad, de la siguiente manera:

"Por medio del cual se anuncia y se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de predios necesarios para la ejecución del 'Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí - PIR CAP', destinados a equipamientos localizados en la Estancia, El Espino y Santa Viviana (A) en la localidad de Ciudad Bolívar"

"Artículo 300. Proyectos de infraestructura de movilidad del plan distrital de desarrollo. A continuación se relaciona los proyectos de infraestructura de movilidad, cuya ejecución se podrá priorizar de acuerdo con la disponibilidad presupuestal, además de los previstos en los programas de ejecución del POT (...)

38	*Cable aéreo Potosí*	*Sistema de transporte de pasajeros por Cable Aéreo 3.3 km longitud*	*Ejecución diseños*

(...)"

Que de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 583 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT es la encargada de gerenciar la implementación de nodos de equipamientos, en concurrencia con las entidades prestadoras y reguladoras de servicios, así como de liderar la implementación en coordinación con la Secretaría Distrital de la Mujer del subprograma *"Subprograma de promoción de las áreas de servicios sociales para el cuidado"*, del artículo 568 *ibidem.*

Que el Acuerdo Distrital 643 de 2016, *"Por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - ERU, y se dictan otras disposiciones"*, establece que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, que tiene por objeto principal identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C. y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa. Así mismo, su objeto social comprende la realización de, entre otras, la siguiente actividad: "*1. Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda con énfasis en Proyectos de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario, conforme la ley 1537 de 2012 y demás normas concordantes*".

Que el artículo 5 del Acuerdo Distrital 643 de 2016 ibidem, señala que en desarrollo de su objeto la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., cumplirá entre otras, la función de: *"5. Adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de*

expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que requieren para el cumplimiento de su objeto o los que se requieran para la ejecución de unidades de actuación urbanística, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente".

Que, en consecuencia, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. es competente para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de los inmuebles requeridos para la ejecución de las actividades consagradas en los literales a), c) y f) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021.

Que el artículo 576 del Decreto Distrital 555 de 2021, facultó a la Administración Distrital para reglamentar el POT y expedir las normas necesarias para la debida y correcta aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de planeación o gestión previstos.

Que el *"Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP"* corresponde a un marco estratégico dispuesto en el artículo 14.2 del Acuerdo Distrital 927 de 2024. A su vez, el Decreto Distrital 587 de 2023 declaró la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para las áreas correspondientes a la línea del cable aéreo y sus estaciones. Por lo que se hace necesario realizar el anuncio y la declaración de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública para las áreas al interior del proyecto donde se desarrollarán los equipamientos a cargo de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano- RENOBO correspondientes a los nodos de equipamientos de La Estancia, El Espino y Santa Viviana (A) en la localidad de Ciudad Bolívar, en concordancia con los numerales 2, 3 y 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997.

Que concretamente, es inaplazable garantizar la prestación de servicios de educación y salud; así como servicios sociales y culturales dando acceso a estos derechos mínimos a la población en su propio entorno, en la zona de influencia del proyecto. De lo contrario, no sería posible garantizar institucionalmente estos derechos.

Que de forma puntual, el sistema jurídico colombiano se encuentra estructurado bajo el principio de prevalencia de los derechos fundamentales, como lo son los previamente mencionados, que se verían afectados junto con otros que dependen de tales equipamientos para hacerse efectivos si el proyecto no se realiza de forma prioritaria (numeral segundo).

Que así mismo, de dilatarse la construcción de los nodos de equipamiento y manzana del cuidado, no se garantizarán los servicios sociales, de salud, educación y culturales que son de interés general. Por lo tanto, resulta urgente la adquisición de los predios para la ejecución del proyecto, en la medida que este es inaplazable el acceso a los servicios y derechos en mención (numeral tercero).

Que de igual forma, para el desarrollo del componente de Nodos de Equipamiento del Cuidado del "*Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP*" se requiere la utilización del sistema expropiatorio, lo cual fue priorizado en el Artículo 568 del Plan de Ordenamiento Territorial *Programa para la vitalidad y cuidado* y en el Plan Distrital de Desarrollo corresponde a un proyecto estratégico en el marco de lo dispuesto en el artículo 14.2 del Acuerdo Distrital 927 de 2024 (causal cuarta).

Que en atención a todo lo anterior, la Secretaría Distrital del Hábitat implementó y facilitó espacios de participación ciudadana efectivos en torno a temas de localización de los nodos de equipamientos y la definición de los servicios, garantizando la inclusión y consideración de los intereses y necesidades de la comunidad, los cuales fueron analizados e incorporados en el proyecto teniendo en cuenta su viabilidad técnica, asegurando así una respuesta adecuada a las demandas y expectativas de la ciudadanía.

Que en virtud de las anteriores consideraciones se hace necesario definir el alcance y ámbito espacial del *"Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP"*, señalar y anunciar la puesta en marcha del mismo, así como declarar las condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública para el desarrollo de las áreas requeridas para la ejecución de los proyectos concernientes a los equipamientos de La Estancia, Santa Viviana

(A) y El Espino en la Localidad de Ciudad Bolívar, esto con el fin de descontar del avalúo comercial de adquisición al momento de adquirir los inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación administrativa, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Anuncio del proyecto. Anúnciese el *"Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí - PIR CAP", en la localidad de Ciudad Bolívar"*, correspondientes al componente transversal denominado: *"Nodos de equipamiento para el cuidado"* en la Estancia, El Espino y Santa Viviana (A) en la localidad de Ciudad Bolívar.

Las intervenciones priorizadas para el componente transversal *Nodos de equipamiento para el cuidado,* dentro del cual se cuentan las manzanas del cuidado, se describen así:

Nodos de equipamiento para el cuidado			
1	**Nodo de equipamiento La Estancia**	Localización: Sector La Estancia Manzanas: 2	**Descripción técnica preliminar**: Se propone un nodo de equipamientos híbrido y con mezcla de servicios sociales y del cuidado. A nivel urbano el nodo se articula directamente con la estación de inicio del portal sur del cable aéreo generando una conectividad urbana y complementando la intervención con el parque "Urbanización la Estancia – Cod. IDRD 19-150". Además, se articula el diseño de la pilona N° 2 del cable aéreo del IDU, con la el desarrollo de la cesión de espacio público del Nodo. El objetivo es articular este espacio público de manera permanente y asegurar su uso mediante los servicios del IDRD para el adulto mayor. La cesión de espacio público se configura en la esquina de la calle 58a sur y la carrera 73j, alrededor de la pilona del Cable Aéreo. Se conserva la calle 58 sur como espacio público a recualificar entre los dos bloques propuestos. Se propone un ensanchamiento de los andenes.

Nodos de equipamiento para el cuidado			
2	**Nodo de equipamiento El Espino**	Localización: Sector El Espino I Manzanas: 4	**Descripción técnica preliminar**: Se propone un nodo de equipamientos hibrido y con mezcla de servicios sociales y del cuidado. El planteamiento urbano parte del englobe de cuatro segmentos de manzanas, excluyendo las zonas de reserva para el proyecto de UPL de la Carrera 77C así como el suelo de reserva del cable aéreo. En dicho englobe se prevé una cesión de espacio público en el costado norte, frente a la estación del Cable Aéreo, que se articula con el suelo de reserva de cable aéreo, conformando un gran polígono de espacio público en la esquina de la carrera 77A y la Calle 65 A Sur. La sustitución de espacio público de las calles 65B, 65C, 65D sur se realiza en dos globos: el primero en una franja vial paralela a la carrera 77A, y un segundo globo que media entre los dos bloques propuestos del nodo de equipamiento. Se propone un ensanchamiento de los andenes.
3	**Manzana del cuidado de Santa Viviana (A)**	Localización: Sector Santa Viviana. Manzanas: 1.	**Descripción técnica preliminar**: El módulo A de la manzana del cuidado de Santa Viviana (A) se desarrolla en un único bloque que ocupa una manzana completa. La manzana está enfrentada a la estación del cable aéreo, dándole especial preponderancia a la esquina de la Diagonal 75D Sur y la transversal 75L, donde se encuentra el acceso principal del edificio. Se plantea el ensanche de los andenes.

Artículo 2°. Ámbito espacial y alcance del PIR CAP. El *"Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP"* se localiza en la Localidad de Ciudad Bolívar, en la Unidad de Planeamiento Local Arborizadora (UPL No. 03), cuyo alcance es el siguiente:

El *"Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP"* está conformado por intervenciones clasificadas en componentes transversales que articulan el sistema de transporte tipo cable aéreo y el conjunto de proyectos urbanos y ambientales complementarios. Para este caso corresponde a los nodos de equipamiento para el cuidado; los cuales deberán desarrollarse conforme los instrumentos y la normativa definida en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Los nodos de equipamiento para el cuidado tienen el objetivo de generar servicios de cuidado y servicios sociales requeridos en los territorios ubicados en el área de influencia del sistema de cable aéreo para la reducción de inequidades, aumentar las garantías de bienestar de la población, y potenciar la operación del sistema de transporte. Los nodos de equipamientos se caracterizan por la hibridación y mezcla de servicios sociales y del cuidado de diferentes instituciones del Distrito Capital, en función de ofertar programas, proyectos y servicios favorables para el desarrollo de comunidades y territorios en condición de vulnerabilidad. La formulación, ejecución y operación de los nodos de equipamiento se fundamenta en la implementación de criterios de accesibilidad, disponibilidad, diversidad, inclusión universal, equidad y seguridad, definidos por el Sistema de cuidado y de servicios sociales de la Estructura Funcional y del Cuidado del Plan de Ordenamiento Territorial – POT.

La clasificación, descripción y áreas de las intervenciones priorizadas por el *"Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP"* en todos sus componentes, se relaciona en los anexos Anexo 1. Documento técnico de soporte del Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del cable aéreo Potosí - PIR CAP, Anexo 2. Documento técnico de soporte de viabilidad, para la gestión y ejecución de los nodos de equipamientos para el cuidado del Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del cable aéreo Potosí - PIR CAP.

Parágrafo. La localización de las áreas priorizadas del *"Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP"*, sobre las cuales se adelantará la ejecución del componente trasversal *"Nodos de equipamiento para el cuidado"*, en la Estancia, El Espino y Santa Viviana (A) en la localidad de Ciudad Bolívar, son las indicadas en el Anexo 3. Cartografía PIR CAP, en los Planos No 1/5, 2/5, 3/5, 4/5 y 5/5, que hace parte integral del presente decreto.

Los predios a adquirir dentro de los polígonos de los nodos de equipamientos de la Estancia, El Espino y Santa Viviana (A) en la localidad de Ciudad Bolívar se indican en

el Anexo 4. Base predial nodos de equipamiento para el cuidado La Estancia, El Espino y Santa Viviana (A), que hace parte integral del presente decreto.

Artículo 3°. Declaratoria de condiciones de urgencia por motivos de interés público y social. Declarar la existencia de condiciones especiales de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social establecidos en los literales a) c) y f) del artículo 58 y en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, para la adquisición de los derechos de propiedad y otros derechos reales sobre los terrenos e inmuebles requeridos para la ejecución de las intervenciones correspondientes al componente transversal denominado *Nodos de equipamiento para el cuidado* priorizados por el "*Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP*" en la Estancia, El Espino y Santa Viviana (A) en la localidad de Ciudad Bolívar, cuyo alcance y ámbito territorial está definido en el artículo segundo de este decreto.

Artículo 4°. Coordinación y formulación del Proyecto Integral de Revitalización en el Ámbito del Cable Aéreo POTOSÍ - PIR CAP. La Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, y el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, serán las entidades encargadas de coordinar y formular la implementación del *"Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP"*, para lo cual la Administración Distrital a través de sus entidades del Nivel Central y Descentralizado gestionarán la inversión requerida para que en el marco de sus competencias se desarrollen todas las intervenciones previstas que permitan cumplir con el programa en mención.

Artículo 5°. Operadores urbanos para la implementación del Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí - PIR CAP. La Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, y el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, definirán al operador urbano y/o gerente encargado del desarrollo de cada una de las intervenciones previstas para el *"Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP"*, en los términos del artículo 582 y siguientes del Decreto 555 de 2021.

Artículo 6°. Entidades que adelantarán la adquisición de los inmuebles. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RENOBO, adelantará la adquisición con recursos propios, de los derechos de propiedad y demás derechos reales por enajenación voluntaria o expropiación administrativa de los predios requeridos para el desarrollo de los tres (3) Nodos de equipamientos para el cuidado en la Estancia, El Espino y Santa Viviana (A) en la localidad de Ciudad Bolívar según lo señalado en el artículo 2 del presente decreto, los cuales hacen parte de las intervenciones del componente b) del "Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP".

Parágrafo. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.- RENOBO en el proceso de adquisición predial asociada al "Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP", gestionará e implementará los factores de reconocimientos económicos por traslado involuntario, de conformidad con lo previsto en el Acuerdo Distrital 908 de 2023 *"Por medio del cual se regulan los factores de reconocimientos económicos por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones" o la norma que las modifique, aclare o sustituya." y* el Decreto Distrital 111 de 2025, por tratarse de la adquisición predial para el desarrollo de infraestructura pública social o la norma que haga sus veces.

Artículo 7°. Práctica de avalúos de referencia. En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.5.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se ordena a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. D.C.- RENOBO dar inicio a los trámites necesarios ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, a efecto de realizar los avalúos de referencia de los predios a intervenir que se ubican en el área de influencia del componente transversal b) Nodos de equipamiento para el cuidado de la Estancia, El Espino y Santa Viviana (A) de la Localidad de Ciudad Bolívar del ámbito espacial del "Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP".

Parágrafo. Para efectos de determinar el valor comercial de los inmuebles incluidos en el ámbito demarcado en el plano que hace parte del presente acto administrativo, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital elaborará los avalúos de referencia por zonas o sub-zonas geoeconómicas homogéneas, de conformidad con los parámetros y procedimientos establecidos en los artículos 2.2.5.4.4 y 2.2.5.4.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del presente anuncio.

Estos avalúos se tendrán como referencia para los distintos instrumentos de gestión del suelo eventualmente aplicables, incluidos los de gestión asociada, de conformidad con las normas nacionales y distritales y particularmente, para efectos de descontar el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, de que trata el parágrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 2.2.5.4.2 y 2.2.5.4.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Artículo 8°. Actualización de la Cartografía Oficial. Comuníquese la expedición de este acto administrativo a la Secretaría Distrital de Planeación, - SDP, para que dentro de los seis (6) meses siguientes a la adopción del presente decreto, adelante las anotaciones a que haya lugar en la cartografía oficial de las zonas que corresponden con el ámbito del presente anuncio y en la Base de Datos Geográficos – BDG.

Artículo 9°. Trámites administrativos asociados al proyecto. En virtud al principio de colaboración armónica, económica y celeridad que se predica entre las entidades distritales, se ordenan las siguientes medidas encaminadas a la priorización del proyecto:

1. Al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP a que, en el marco de sus competencias, realice el saneamiento predial y facilite la entrega en administración de los predios públicos requeridos para el desarrollo del proyecto, a los operadores urbanos.

2. A la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD, a que, en el marco de sus competencias, realice las incorporaciones catastrales

requeridas respecto de los predios públicos o privados inmersos en el proyecto.

3. A la Secretaría Distrital de Gobierno y a las Alcaldías Locales, para que, desde sus competencias, realicen y promuevan las acciones necesarias, que permitan ejercer el control urbano requerido en la zona, para evitar la conformación de asentamientos humanos y la ocupación informal en los predios objeto del anuncio.

4. A la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB-ESP, a que, en el marco de sus competencias, facilite la cancelación y taponamiento del servicio público instalado en los predios públicos o privados inmersos en el proyecto.

Artículo 10°. Vigencia. El presente Decreto rige a partir del día siguiente de su publicación en el Registro Distrital y además se deberá publicar en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra en los términos del artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los

03 JUL 2025

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
Alcalde Mayor

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 300 DE 03 JUL 2025 Pág. 22 de 22

"Por medio del cual se anuncia y se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de predios necesarios para la ejecución del 'Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí - PIR CAP', destinados a equipamientos localizados en la Estancia, El Espino y Santa Viviana (A) en la localidad de Ciudad Bolívar"

VANESSA ALEXANDRA VELASCO BERNAL
Secretaria Distrital del Hábitat

Aprobó: Carlos Felipe Reyes Forero– Gerente General Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (RENOBO)

Alba Cristina Melo Gómez-Subsecretaria Jurídica -Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT)
Camilo Andrés Peñuela-Subsecretario de Coordinación Operativa – Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT)

Revisó: Camilo Torres– Subdirector de Operaciones (SDHT)
Claudia Patricia Silva – Subgerente de Planeamiento y Estructuración- (RENOBO)
Daniela Guzmán Álvarez- Subgerente de Ejecución de Proyectos (RENOBO)
Juan Pablo Zorro-Gerente de Proyecto PIR CAP (RENOBO)
Javier Antonio Villarreal Villaquiran - Jefe Oficina Jurídica (E)
José Antonio Rodríguez Cárdenas - Director Técnico de Gestión Predial (RENOBO)

Proyectó: Manuel Federico Ríos – Contratista Subsecretaría Jurídica (SDHT)
Natalia Leonor Rivera Gómez - Contratista Subdirección de Operaciones (SDHT)
Esteban Escobar Pérez - Contratista Subdirección de Operaciones (SDHT)
Kevin Santiago Gómez Castro- Contratista Subdirección de Operaciones (SDHT)

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ

CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01

PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL CABLE AÉREO POTOSÍ PIR CAP

ANEXO 2. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS NODOS DE EQUIPAMIENTOS PARA EL CUIDADO DEL PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL CABLE AÉREO POTOSÍ - **PIR CAP**

Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Coordinación Operativa
Subdirección de Operaciones

Mayo 2025

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

BOGOTÁ

Aprobó:

Vanessa Velasco Bernal
Secretaria Distrital del Hábitat

Revisó:

Camilo Andres Peñuela – Subsecretario de Coordinación Operativa (SDHT)
Camilo Eduardo Torres– Subdirector de Operaciones (SDHT)
Alba Cristina Melo Gómez – Subsecretaria Jurídica (SDHT)

Proyectó:

Esteban Escobar Pérez Contratista Subdirección de Operaciones (SDHT)
Kevin Santiago Gómez Castro – Contratista Subdirección de Operaciones (SDHT)
Jacqueline Cachaya Sánchez – Contratista Subdirección de Operaciones (SDHT)
Alex Andrés Correa Gutiérrez – Contratista Subdirección de Operaciones (SDHT)
Sergio Arturo Sánchez Salamanca – Contratista Subdirección de Operaciones (SDHT)
José Mauricio Illera Reyes– Contratista Subdirección de Operaciones (SDHT)
Fernando Barbosa Osorio– Contratista Subdirección de Operaciones (SDHT)

Contenido

CONTENIDOS

1 ORIENTACIONES PRELIMINARES 4

1.1 Justificación 4

1.2 Objetivos 8

1.3 Localización y ámbito espacial 9

1.4 Alcances 18

1.5 Estrategia de participación 20

2 ESTRUCTURA DE COSTOS PIR CAP 23

3 MODELO DE GESTIÓN PIR CAP 24

4 BIBLIOGRAFÍA 26

Índice de tablas

Tabla 1. PIR CAP ámbito de influencia – Sectores catastrales 13
Tabla 2. PIR CAP – Identificación de intervenciones por componente transversal 17
Tabla 3. Estructura de costos PIR CAP 23

Tabla de ilustraciones

Ilustración 1. UPL Arborizadora - Proyectos Integrales de Proximidad 12
Ilustración 2. PIR CAP - Localización 13
Ilustración 3 Localización de intervenciones por componente transversal 15

1 ORIENTACIONES PRELIMINARES

1.1 Justificación

En el Plan de Desarrollo Distrital, la revitalización es una variable fundamental para el crecimiento y armonización de la ciudad. Algunos estudios muy significativos han descrito muy bien al proceso de revitalización local, así como a los procesos en el ámbito de la movilidad. Cualquier variación en la revitalización urbana se relaciona con el cambio socioeconómico o ambiental que impacta la movilidad en una determinada área. Así, es posible afirmar que los procesos de revitalización local bien pueden depender, en un cierto momento, de las variaciones positivas o negativas en el nivel de ingresos de los residentes; también inciden en los cambios positivos o negativos de movilidad, dado que impactan directamente al parque habitacional del área de recepción mencionada,condicionando la demanda de la población potencialmente fluctuante.

En este sentido, entre las metas trazadas por el Plan de Desarrollo, las que se relacionan con el proyecto son las siguientes:

Objetivo Estratégico: 4. Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática.

Programa 24. Revitalización y renovación urbana y rural con inclusión.

Meta 235. Ejecutar 3 proyectos de equipamientos a través del programa de infraestructura urbana.

Meta 241. Intervenir 2 polígonos priorizados de intervención integral de revitalización y mejoramiento de barrios que promuevan la renaturalización y la adaptación al cambio climático.

En concordancia con lo anterior, el Plan de Desarrollo propuesto por la Alcaldía Distrital en su Programa 24: *"**Revitalización y renovación urbana y rural con inclusión***", establece que Con la intervención de proyectos de revitalización desarrollados en suelo urbano y rural se promoverá la renaturalización y adaptación al cambio climático, impulsando la sostenibilidad ambiental, la conservación de los recursos naturales mediante la incorporación de criterios de construcción sostenible y la participación activa de los habitantes en la toma de decisiones y la implementación de proyectos, de tal forma que las acciones emprendidas respondan a las necesidades y expectativas de la población.

La revitalización urbana se asegura de proveer a la ciudad mejores estándares de sostenibilidad ambiental, a través del ecourbanismo y la mejor integración de los espacios verdes, naturales y resilientes, con los entornos de vida, asegurando un hábitat digno, impulsando la economía y consolidando el sentido de pertenencia en los sectores de intervención.

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

- Una intervención integral que garantice la revitalización y la competitividad.

- Gestionar proyectos de revitalización urbana alrededor de los sistemas de transporte, mediante lautilización de los conceptos y las estrategias de los DOT, la redística y la conectividad de los diferentes sistemas urbanos presentes en los entornos de los corredores de movilidad, para asegurar mejores condiciones de accesibilidad al territorio y de intermodalidad entre los diferentes sistemas y modos de transporte.

- La vinculación de los escenarios deportivos como referente de revitalización urbana y de competitividad, adaptándolos a las nuevas demandas de uso al servicio de Bogotá - Región. Losescenarios deportivos trasciendan del estado de su infraestructura para adaptarse a las nuevas demandas de uso, infraestructura competitiva al servicio de la Bogotá - Región, garantizando el derecho a su acceso y utilización, convirtiéndose en escenarios sostenibles que contribuyan al cambio cultural de la ciudad, mejoren la confianza ciudadana, la solidaridad y la apropiación delespacio público.

- El mejoramiento de los sectores industriales y las aglomeraciones económicas existentes en Bogotá, con el fin de fortalecer los usos y actividades económicas, así como la consolidación de nuevos centros económicos y clústeres empresariales, con áreas de especialización productiva.

- Se promoverá a nivel distrital instancias y vehículos jurídicos formales de articulación interinstitucional que permitan aunar esfuerzos, concretar y coordinar las acciones que impacten y potencien positivamente la transformación de los territorios priorizados. Así mismo, la articulación y fortalecimiento de operadores urbanos como la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – RENOBO y la Caja de Vivienda Popular es una oportunidad para el desarrollo y promoción de equipamientos como parte fundamental de la Estrategia; así mismo surge la posibilidad de implementar modelos de negocio privado o público-privado, que permitan la financiación de proyectos, gestión del suelo, la sostenibilidad de las intervenciones y la gestión conjunta complementaria del desarrollo urbano en los territorios revitalizados.

Por otra parte, se adelantará la construcción de nodos de equipamientos en el marco del Proyecto de Revitalización Cable Aéreo San Cristóbal, así como la gestión de suelo, estudios, diseños y construcción de nodos de equipamientos en torno al Cable Aéreo Potosí. Así mismo, se promoverá nueva infraestructura especializada en disciplinas deportivas que permitan la formación y el entrenamiento hacia el alto rendimiento, completando la oferta recreo-deportiva con la consolidación y cualificación en nuevos parques estructurantes y de proximidad.

Se ejecutarán proyectos de renovación urbana, revitalización y desarrollo en unidades funcionales definidas en las actuaciones estratégicas, que implican la estructuración técnica, comercial y financiera que se concreta a través de la vinculación de un desarrollador mediante un instrumento jurídico de asociación público-privada, y la gestión y adquisición de suelo cuando sea viable financieramente.

Adicionalmente, se establecerán obligaciones y responsabilidades para desarrolladores inmobiliarios, en las actuaciones estratégicas priorizadas, asegurando una revitalización urbana inclusiva y sostenible. Desde la formulación de estas actuaciones, y la estructuración de unidades funcionales en el interior, se promoverá mediante desarrollo urbano sostenible la generación de

soluciones habitacionales con soportes urbanos para atender las necesidades de los habitantes de la ciudad.

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

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

Problema central

El territorio en estudio presenta una gran complejidad, con una multiplicidad de actores presentes en la zona y diversidad de impactos urbanos, que obligan a entender e intervenir el área como una sumatoria de territorios diversos y complejos, ya sea que se acerquen en la parte baja al corredor de la autopista al Sur, donde el tejido urbano es más consolidado y las dinámicas económicas más presentes, o de aquellas zonas localizadas en sectores de El Espino y Santa Viviana, donde los tejidos urbanos presentan diversos niveles de consolidación y el espacio público es deficiente y con carencias significativas, o los sectores de la parte alta localizados en el sector de Potosí, donde los tejido urbanos son altamente irregulares, presenta grandes deficiencias en espacio público, deficiente oferta de servicios y equipamientos y se observan importantes impactos ambientales.

En consecuencia con lo anterior, **el problema central es** que el ámbito del Cable Potosí presenta un espacio construido diverso, con condiciones precarias de habitabilidad, al carecer de los soportes urbanos adecuados y suficientes; bajos niveles de integración funcional, con una conectividad y accesibilidad local reducida; pérdida de la capacidad de gestión ecosistémica, deterioro ambiental, en parte debido a los atributos físicos adversos propios de dichas zonas, pero también a la aparición de afectaciones de origen antrópico, emergiendo conflictos socio-ambientales que resultan en la degradación de zonas de valor ecológico y la amenaza a sus habitantes por cuenta de riesgos naturales presentes; niveles diferenciados de empoderamiento en términos de gobernanza, ámbitos de inseguridad debido a los bajos niveles de desarrollo económico y productivo, que disminuye la capacidad de resiliencia de sus habitantes frente a choques económicos y aumenta la vulnerabilidad en la garantía de sus derechos.

Causas y efectos

Desde el punto de vista de las condiciones físicas y ambientales, **las principales causas** se identifican en la insuficiencia de orientaciones técnicas y normativas para el aprovechamiento de las potencialidades del territorio, como también deterioro físico y ambiental de viviendas y entornos urbanos por procesos de ocupación no planificados, como también incremento de procesos desregulados de construcción y de desarrollo inmobiliario por el aumento del déficit habitacional.

En relación con las dinámicas sociales, se observa recurrencia de conflictos de seguridad y convivencia por debilidad en el ordenamiento y la gobernanza del territorio, también se encuentra

baja capacidad institucional en el acompañamiento a comunidades en procesos de gestión del territorio, lo que conlleva a debilidad en los procesos de cohesión y desarrollo comunitario.

En lo que respecta a las condiciones económicas en el territorio, se observa inequidad en el acceso a ingresos y consolidación de actividades económicas de alto impacto, que se explica por la dificultad observada en la generación, reconocimiento y fortalecimiento de economías locales con la consecuente pérdida de capacidades laborales de la población por inestabilidad del mercado laboral formal.

En lo que respecta a los efectos, se identifican desde el punto de vista de las condiciones físicas y ambientales, desarticulación con la oferta de actividades y servicios de centralidades urbanas próximas, con el consecuente deterioro de la estructura de espacio público y de la red de movilidad, como también la disminución de la capacidad de soporte urbano a predios e inmuebles.

En relación con las dinámicas sociales, se observan efectos en el incremento de procesos de fragmentación del tejido social y de segregación residencial, debido a conflictos entre comunidades e instituciones por la concertación y gestión de proceso de ordenamiento del territorio, lo que conlleva incremento de la inseguridad y de procesos de desarraigo.

Desde el punto de vista de las dinámicas económicas, se observan como efectos, el incremento de los niveles de pobreza multidimensional en las zonas altas de los cerros y de procesos de gentrificación urbana en sectores cercanos a la autopista sur, junto a esto, bajos niveles básicos de calidad de vida, principalmente en las zonas altas de los cerros en sectores de Caracolí y Potosí, donde también se observa dificultad en la financiación de emprendimientos familiares y comunitarios.

En la siguiente tabla se presenta el árbol de problemas.

Tabla 1. Árbol de problemas

	FÍSICO - AMBIENTAL		SOCIAL		ECONÓMICO	
Efectos indirectos	Deterioro de la estructura de espacio público EEP y de la red de movilidad	Disminución de la capacidad de soporte urbano a predios e inmuebles	Conflictos entre comunidades e instituciones por la concertación y gestión de proceso de ordenamiento del territorio	Incremento de la inseguridad yde procesos de desarraigo	Bajos niveles básicos de calidad de vida	Dificultad en la financiación de emprendimientos familiares y comunitarios
Efectos directos	Desarticulación con la oferta de actividades y servicios de centralidades urbanas próximas		Incremento procesos de fragmentación del tejido social y de segregación residencial		Incremento de los niveles de pobreza multidimensional en las zonas altas de los cerros y de procesos de gentrificación urbana en sectores cercanos a la autopista sur.	
Problema principal	El ámbito del Cable Potosí presenta un espacio construido diverso, con condiciones precarias de habitabilidad, al carecer de los soportes urbanos adecuados y suficientes; bajos niveles de integración funcional, con una conectividad y accesibilidad local reducida; pérdida de la capacidad de gestión ecosistémica, deterioro ambiental, en parte debido a los atributos físicos adversos propios de dichas zonas, pero también a la aparición de afectaciones de origen antrópico, emergiendo conflictos socio-ambientales que resultan en la degradación de zonas de valor ecológico y la amenaza a sus habitantes por cuenta de riesgos naturales presentes; niveles diferenciados de empoderamiento en términos de gobernanza, ámbitos de inseguridad debido a los bajos niveles de desarrollo económico y productivo, que disminuye la capacidad de resiliencia de sus habitantes frente a choques económicos y aumenta la vulnerabilidad en la garantía de sus derechos.					

Causas Directas	Insuficiencia de orientaciones técnicas y normativas para el aprovechamiento de las potencialidades del territorio		Recurrencia de conflictos de seguridad y convivencia por debilidad en el ordenamiento y lagobernanza del territorio		Inequidad en el acceso a ingresos y consolidación de actividades económicas de alto impacto	
Causas Indirectas	Deterioro físico y ambiental de viviendas y entornos urbanos por procesos de ocupación no planificados	Incremento de procesos desregulados de construcción y de desarrollo inmobiliario por el aumento del déficit habitacional	Baja capacidad institucional en el acompañamiento a comunidades en procesos de gestión del territorio	Debilidad en los procesos de cohesión y desarrollo comunitario	Dificultad en la generación, reconocimiento y fortalecimiento de economías locales	Pérdida de Capacidades laborales de la población por inestabilidad del mercado laboral formal

Fuente: Subdirección de Operaciones 2023

1.2 Objetivos

El Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí (PIR CAP) tiene como objetivo formular una actuación urbana integral para potenciar la integración funcional entre el sistema de transporte del cable aéreo y el proyecto integral del PIR CAP, con el fin de gestionar la articulación, promoción y fortalecimiento de la revitalización y el mejoramiento del hábitat en los barrios de la ciudad que están en el área de influencia del cable aéreo Potosí. Este proyecto tiene cuatro componentes de intervención: la infraestructura de transporte del cable aéreo, los espacios públicos divididos en espacios para el encuentro y circuitos de movilidad segura y sostenible, el desarrollo de nuevos equipamientos y viviendas para la permanencia. El objetivo es mejorar la seguridad de la ciudad, además de mejorar la acción climática. El ámbito de estudio del proyecto se ubica en el entorno del trazado del cable aéreo previsto por el IDU e incorpora dos zonas de influencia. En primer lugar, un buffer amplio de 500 metros, definido como la mayor distancia a recorrer para acceder a las estaciones del sistema. En segundo lugar, un buffer de 300 metros, correspondiente al área inmediata, donde se registran los mayores flujos hacia el sistema y los principales impactos derivados de su implementación. Esta área se delimita con sectores catastrales y barreras como la autopista Sur, el borde con Soacha y el Parque Distrital Ecológico de Montaña Cerro Seco.

Objetivo general

- "Gestionar la articulación, promoción y fortalecimiento de procesos de vitalidad urbanaen el área de influencia del cable aéreo Potosí, en la localidad de Ciudad Bolívar, para potenciar la integración funcional del sistema de transporte, la gobernanza y la sostenibilidad social, económica y ambiental del territorio."

- Que con el desarrollo del "Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP" se logrará la ejecución y operación de un sistema de transportetipo cable aéreo para reducir los tiempos de desplazamiento de población que habita sectores de difícil acceso, así como, la ejecución y entrada en funcionamiento de proyectos urbanos complementarios en espacio público, equipamientos y vivienda parapotenciar la integración funcional, el equilibrio y el desarrollo de los territorios.

- Aportar al territorio del PIR CAP una intervención de integración funcional, sostenibilidad ambiental, social y la competitividad económica, con el fin de mitigar los procesos de deterioro que presenta actualmente, asegurando el equilibrio de las funciones urbanas, el

empoderamiento social y el desarrollo económico, promoviendo la revitalización a través de proyectos de nodos de equipamiento para el cuidado, vivienda para la permanencia y el desarrollo, revitalización de espacios púbicos para elencuentro y corredores de movilidad sostenible y segura, que vinculen el cable aéreo con los diferentes sectores urbanos de proximidad, en relación con la ciudad y la integración regional con el municipio de Soacha.

Objetivos específicos

En relación con los aspectos físicos y ambientales, el proyecto del PIR CAP busca generar las condiciones técnicas, urbanísticas y normativas requeridas para asegurar un mejoraprovechamiento de las potencialidades del territorio, que hoy se ven impactadas por el deterioro físico y ambiental de viviendas y entornos urbanos, la presencia de procesos de ocupación no planificados en diversos sectores del ámbito, que traen consigo una deficientecalidad urbana y de desarrollo inmobiliario, que se han presentado por el sostenido aumentodel déficit habitacional, que no ha sido atendido de manera integral ni oportuna.

Desde el punto de vista de la dinámica social, el PIR CAP se propone aportar procesos de gestión social, para reducir los conflictos de seguridad y convivencia por debilidad en el ordenamiento, mediante el fortalecimiento de la gobernanza colaborativa; de igual manera, mediante el proyecto se busca fortalecer la capacidad institucional en el acompañamiento a las comunidades involucradas con el proyecto en los procesos de gestión del territorio derivados de la implementación del PIR CAP.

Con respecto a las dinámicas económicas, el proyecto integral de revitalización aporta componentes de activación económica, tanto en la valorización del suelo como en lageneración de oportunidades económicas, que permitirán generar o mejorar ingresos a las comunidades involucradas y a los actores económicos presentes y futuros, mediante la implementación de equipamientos y servicios, que permitirán la consolidación de las actividades económicas, la generación y el fortalecimiento de las economías locales; esto permitirá incrementar las oportunidades laborales de la población en el acceso al mercado laboral formal.

1.3 Localización y ámbito espacial

El *Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo Potosí (PIR CAP)* se proyecta en consideración del Plan Distrital de Desarrollo – PDD "***plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2024-2027 "Bogotá Camina Segura***", adoptado con el Acuerdo 927 de 2024, que tiene por objetivo mejorar la calidad de vida de las personas garantizándoles el ejercicio pleno de sus derechos una mayor seguridad, inclusión, libertad, igualdad de oportunidades y un acceso más justo a bienes y servicios públicos; fortaleciendo el tejido social en un marco de construcción de confianza y colaboración, aprovechando el potencial de la sociedad y su territorio a partir de un modelo de desarrollo comprometido con la acción climática y la integración regional.

En particular, el *Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo Potosí (PIR CAP)* concilia el Objetivo número 4 del referido PDD que hace referencia a "Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática", donde se busca "Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática, justicia ambiental e integración regional." Bogotá es la ciudad de Colombia que más acoge a su gente, la más diversa y multicultural, donde se ofrece más empleo y servicios a la población. Por todo esto, Bogotá debe ser más amable, un lugar en el que la ciudadanía pueda disfrutar de ella, contar

con aire limpio, un ambiente sano y resiliente ante el cambio climático; con una biodiversidad próspera y ecosistemas saludables. Una ciudad donde todos tengamos derecho a un hábitat digno, acceso a vivienda y servicios públicos de calidad y, sobre todo, con una movilidad sostenible y segura. Esto es posible gracias a que, entre otras cosas, contamos con una oferta natural de gran riqueza. Tenemos un sistema de bosques y páramos que, desde la región, abastece de agua a toda la capital.

De igual manera, el *Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo Potosí (PIR CAP)* se inscribe dentro del objetivo 4 del programa 24. "***Revitalización y renovación urbana y rural con inclusión***" el cual define la Revitalización Urbana en los siguientes términos:

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

En el marco del Decreto Distrital 555 de 2021 que adoptó Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., el *Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo Potosí (PIR CAP)* se encuentra priorizado dentro del modelo de ocupación territorial de ordenamiento de la Unidad de Planeamiento Local (UPL) Arborizadora, la cual fue adoptada y reglamentada mediante el Decreto 524 de 2023 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. Dentro de las principales necesidades identificadas por la *UPL Arborizadora* se demanda incrementar de manera imperante las condiciones de soporte urbano para el territorio debido a las condiciones deficitarias de movilidad y accesibilidad a servicios urbanos, en especial para la población que habita las partes altas del sector. Según la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), estimó que la *UPL Arborizadora* cuenta con 411.792 habitantes para 2021, lo que representa una densidad poblacional total de aproximadamente 240,9 habitantes por hectárea.

Según decreto 524 de 2023 "Por medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local - UPL Arborizadora. Lucero, Rafael Uribe. San Cristóbal, Tunjuelito y Usme Entrenubes, que conforman el sector Sur Oriente, y se dictan otras disposiciones" y según el documento técnico de soporte – formulación de las unidades de planeamiento local del sector suroriente, y en particular la UPL Arborizadora en donde en su formulación destaca la relevancia de los siguiente proyectos que hagan revitalización en las áreas cercanas a las estaciones del cable aéreo Potosí, con una propuesta de proximidad que permita acceder a las estaciones del cable, pero que también impulse el desarrollo integral en otras áreas que lo necesiten.

En respuesta la *UPL Arborizadora* orienta el desarrollo de inversiones en:

- **ESPACIO PÚBLICO LOCAL.** La *UPL Arborizadora* propone la construcción de 61 parques nuevos, equivalentes a 51,80 Ha; 70 plazoletas nuevas equivalentes a 5,8 Ha; y reverdecer 93 parques con mayor cobertura de árboles y vegetación equivalentes a 56,44 Ha.

- **SERVICIOS DEL CUIDADO.** La *UPL Arborizadora* propone la construcción de 49 edificaciones nuevas para servicios del cuidado o sociales; delimita 2 manzanas del cuidado conformadas por equipamientos donde se ofrecen servicios del cuidado.

- **MOVILIDAD LOCAL.** La *UPL Arborizadora* propone la construcción de 21,50 kilómetros ciclorrutas y áreas de servicios complementarios; 32,16 kilómetros calles completas nuevas diseñada de fachada a fachada. 19,92 kilómetros franjas funcionales de fachada a fachada sobre calle existente; 11 escaleras eléctricas, equivalentes a 0,61 kilómetros.

- **ENTORNOS ECONÓMICOS LOCALES.** La *UPL Arborizadora* propone la construcción la intervención de 10,13 kilómetros de calles con mobiliario para actividades comerciales, económicas y de encuentro.

Dentro de la estrategia de implementación de estas orientaciones, la *UPL Arborizadora* integra las intervenciones priorizadas por el *Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo Potosí (PIR CAP)* dentro del principal conjunto de *Proyectos Integrales de Proximidad (PIP)* en los siguientes términos:

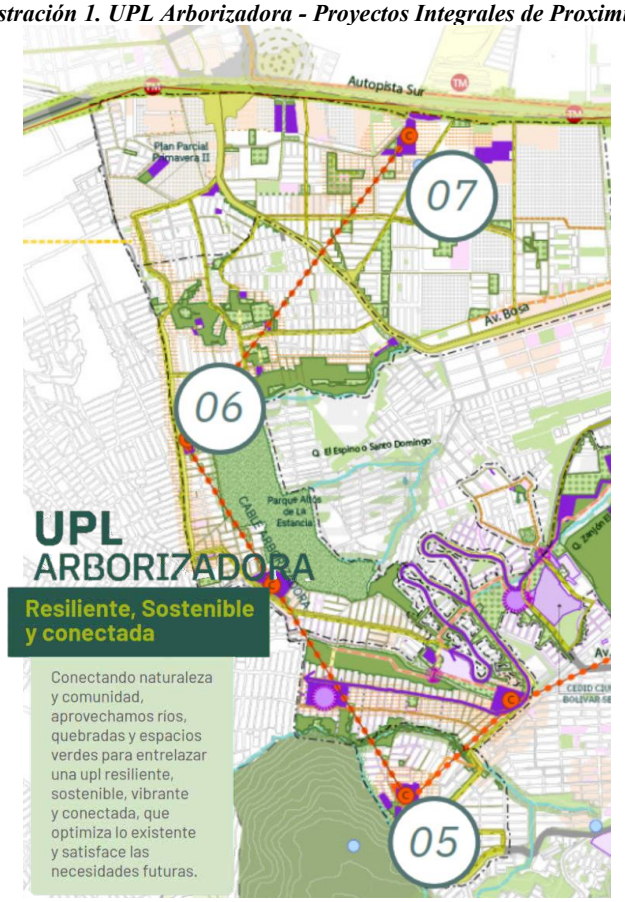
- **PIP 05 - PROYECTO INTEGRAL DE PROXIMIDAD PARA LA REVITALIZACIÓN DEL CABLE AÉREO POTOSÍ – ESTACIÓN POTOSÍ.** Se generarán acciones complementarias al Cable Aéreo Potosí para conectar los sectores de Caracolí y Potosí, mejorando y ampliando calles como la TV44A y KR 42. Se crearán equipamientos y espacio público en torno al cable y alrededor de la quebrada Zanjón de la Muralla. Se establecerá un bosque urbano y se aprovecharán activos culturales y naturales, beneficiando a la economía local.

- **PIP 06 - PROYECTO INTEGRAL DE PROXIMIDAD PARA LA REVITALIZACIÓN DEL CABLE AÉREO POTOSÍ - ESTACIÓN PORTAL SUR.** Se generarán acciones complementarias al Cable Aéreo Potosí, mediante una red basada en dos nodos creados por estaciones del cable, mejorando y ampliando calles como la KR77C y CL 75D. Se aprovechará la topografía montañosa para generar miradores y

oportunidades comerciales. Se crearán nuevos equipamientos descentralizados y espacio público en torno al cable, incluyendo canchas de fútbol gestionadas por la comunidad.

- **PIP 07 - PROYECTO INTEGRAL DE PROXIMIDAD PARA LA REVITALIZACIÓN DEL CABLE AÉREO POTOSÍ.** Se generarán acciones complementarias al Cable Aéreo Potosí para crear conexiones seguras a pie y en bicicleta desde la Estación Portal Sur hacia la zona industrial y otros sectores cercanos. Se planean nuevos espacios públicos y equipamientos para mejorar los servicios de cuidado de los trabajadores de la zona industrial, las trabajadoras del patio taller La Rolita y las comunidades.

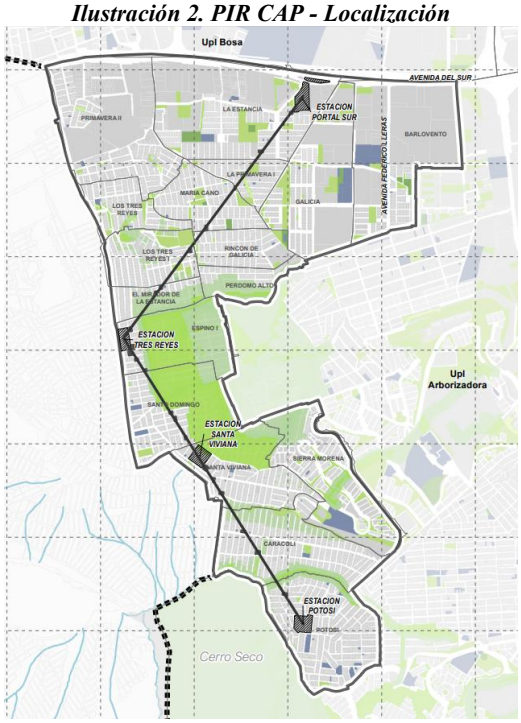
Ilustración 1. UPL Arborizadora - Proyectos Integrales de Proximidad



Fuente: UPL Arborizadora, Secretaría Distrital de Planeación (SDP). 2023

En atención a los argumentos expuestos, el *Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo Potosí (PIR CAP)* es implementado mediante un conjunto de intervenciones clasificadas a) Estaciones y pilonas del sistema de cable aéreo; b) Nodos de equipamiento para el cuidado. El objetivo, alcance y localización de estos componentes transversales se articulan con los requerimientos de integración funcional de la Infraestructura de Soporte a la Red de Transporte Público de Pasajeros para el caso del cable aéreo Potosí, y a su vez, atiende la implementación del modelo de ocupación territorial de la *UPL Arborizadora*. De igual forma, la proyección del PIR CAP recoge las principales determinantes urbano-regionales que caracterizan el territorio de borde entre el Municipio de Soacha y Bogotá, así como los procesos de articulación interinstitucionales avanzados en la constitución de la región metropolitana, como se evidencia en la siguiente ilustración:

Ilustración 2. PIR CAP - Localización



Fuente: Subdirección de Operaciones – SDHT 2025

Las intervenciones priorizadas por el *Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo Potosí (PIR CAP) proyectan* un área total de intervención de mas de **120.000 m²** y prevén beneficiar aproximadamente a 600 mil habitantes del territorio de manera directa e indirecta, incluyendo habitantes del municipio de Soacha ubicados en el territorio de borde urbano-regional. Las intervenciones priorizadas se localizan en un ámbito de influencia de 362,2 Hectáreas, este ámbito es delimitado por los siguientes sectores catastrales ubicados en proximidad al trazado, estaciones y pilonas del sistema de cable aéreo:

Tabla 1. PIR CAP ámbito de influencia – Sectores catastrales

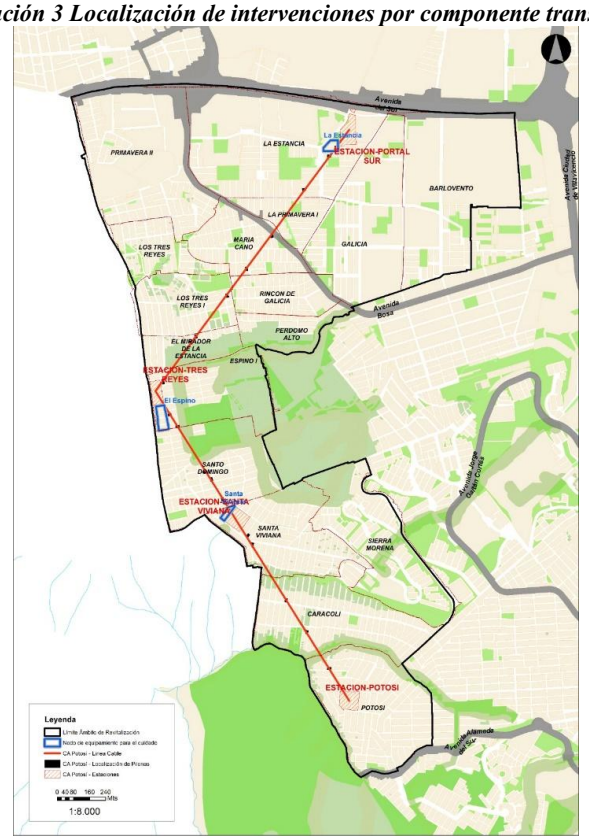
NUM	SCA CÓDIGO	SCA NOMBRE	LOC CÓDIGO	LOCALIDAD	ÁREA_M2	ÁREA_HA
01	004529	CEMENTERIO JARDINES APOGEO	07	BOSA	930528,6044	93,05286
02	004538	OLARTE	07	BOSA	516562,8059	51,656281
03	004572	CORREDOR FERREO DEL SUR	08	KENNEDY	91054,4936	9,105449
04	002428	PRIMAVERA II	19	CIUDAD BOLIVAR	363452,4687	36,345247
05	002427	GALICIA	19	CIUDAD BOLIVAR	293638,7153	29,363872
06	002417	BARLOVENTO	19	CIUDAD BOLIVAR	382165,2598	38,216526
07	002424	RINCON DE GALICIA	19	CIUDAD BOLIVAR	99209,49651	9,92095
08	002448	PERDOMO ALTO	19	CIUDAD BOLIVAR	79637,72835	7,963773
09	002446	LOS TRES REYES	19	CIUDAD BOLIVAR	100947,1114	10,094711
10	002442	SANTA VIVIANA	19	CIUDAD BOLIVAR	203981,8795	20,398188
11	002426	SANTO DOMINGO	19	CIUDAD BOLIVAR	238054,0003	23,8054
12	002440	SIERRA MORENA	19	CIUDAD BOLIVAR	231646,4283	23,164643
13	002453	CIUDAD BOLIVAR	19	CIUDAD BOLIVAR	2391629,707	239,162971
14	002445	CARACOLI	19	CIUDAD BOLIVAR	291994,2315	29,199423
15	002449	ESPINO I	19	CIUDAD BOLIVAR	187116,2999	18,71163
16	002443	LA PRIMAVERA I	19	CIUDAD BOLIVAR	70460,15637	7,046016
17	002451	SAN ANTONIO DEL MIRADOR	19	CIUDAD BOLIVAR	107682,6258	10,768263
18	002418	LA ESTANCIA	19	CIUDAD BOLIVAR	437100,1675	43,710017
19	002423	ESPINO	19	CIUDAD BOLIVAR	197812,6753	19,781268
20	002447	EL MIRADOR DE LA ESTANCIA	19	CIUDAD BOLIVAR	73023,72206	7,302372
21	002429	MARIA CANO	19	CIUDAD BOLIVAR	135488,6671	13,548867
22	002441	LOS TRES REYES I	19	CIUDAD BOLIVAR	140791,7569	14,079176

NUM	SCA CÓDIGO	SCA NOMBRE	LOC CÓDIGO	LOCALIDAD	ÁREA_M2	ÁREA_HA
23	002431	POTOSI	19	CIUDAD BOLIVAR	272107,7744	27,210777

Fuente: Unidad Administrativa Espacial de Catastro Distrital (UAECD). 2023

"A continuación, se presenta la localización de la intervención por componente del Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí, en Ciudad Bolívar, objeto del presente decreto."

Ilustración 3 Localización de intervenciones por componente transversal



Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT. (2023)

- **Estaciones y pilonas del sistema de cable aéreo.** Este componente transversal tiene el objetivo de conformar corredores de mediana y alta capacidad en torno un sistema de cable aéreo para mejorar las condiciones de conectividad y accesibilidad de comunidades que habitan en territorios con difícil acceso. El cable aéreo Potosí es un proyecto estructurante del Subprograma corredores de cable aéreo Plan de Ordenamiento Territorial – POT, la formulación, gestión predial y ejecución en obra

de la infraestructura necesaria para soportar su operación es liderada por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

De acuerdo con el Decreto 587 de 2023, Por medio del cual se declara la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los predios necesarios a través de expropiación por vía administrativa del proyecto "Cable Aéreo Ciudad Bolívar Zona Norte - Cable Aéreo Potosí", en la Localidad de Ciudad Bolívar, el cable aéreo Potosí es un integrado por 4 estaciones, 20 pilonas y un gálibo, así:

ÁREAS DE AFECTACIÓN	ÁREA REQUERIDA M2
ESTACIÓN PORTAL SUR	11636,93
ESTACIÓN POTOSÍ	6783,78
ESTACIÓN SANTA VIVIANA	7831,36
ESTACIÓN TRES REYES	6232,84
T10	286,76
T14	216,06
T15	217,54
T16	214,96
T17	311,96
T18	218,16
T2	187,06
T21	573,52
T22	273,90
T23	391,15
T24	265,38
T25	424,83
T26	371,75
T3	60,00
T4	305,34
T5	129,45
T6	296,07
T7	291,14
T8	216,58
T9	214,45
GALIBO TRES REYES	717,81
TOTAL	**38668,76**

El Trazado de la línea de cable tiene una longitud de 3,4 km, inicia en sector de La Estancia próxima al Portal Sur, cuenta con una estación motriz en el sector El Espino (estación llamada "Tres Reyes"), una estación de paso en el sector Santa Viviana, y estación retorno en el sector Potosí.

- **Nodos de equipamiento para el cuidado.** Este componente transversal tiene el objetivo de generar servicios de cuidado y servicios sociales requeridos en los

territorios ubicados en el área de influencia del sistema de cable aéreo para la reducción de inequidades, aumentar las garantías de bienestar de la población, y potenciar la operación del sistema de transporte. Los nodos de equipamientos se caracterizan por la hibridación y mezcla de servicios sociales y del cuidado de diferentes instituciones del distrito capital, en función de ofertar programas, proyectos y servicios favorables para el desarrollo de comunidades y territorios en condición de vulnerabilidad. La formulación, ejecución y operación de los nodos de equipamiento se fundamenta en la implementación de criterios de accesibilidad, disponibilidad, diversidad, inclusión universal, equidad y seguridad, definidos por el Sistema de cuidado y de servicios sociales de la Estructura Funcional y del Cuidado del Plan de Ordenamiento Territorial – POT.

En el siguiente cuadro se hace un resumen del componente, lugar a intervenir y el área en metros cuadrados de cada intervención.

Tabla 2. PIR CAP – Identificación de intervenciones por componente transversal

Componente transversal	Nombre de la intervención	
Estaciones y pilonas del sistema de cable aéreo	1	Estación de inicio Portal Sur
	2	Estación intermedia Tres Reyes
	3	Estación intermedia Santa Viviana
	4	Estación de retorno Potosí
	5	Pilonas, Galibo, culatas y remanentes

Fuente: Subdirección de Operaciones – SDHT realizada a partir de la información oficial del IDU. (2025)

Componente transversal	Nombre de la intervención	Área bruta
Nodos de equipamiento para el cuidado	Nodo de equipamiento para el cuidado La Estancia	3016,49
	Nodo de equipamiento para el cuidado El Espino	5219,45
	Manzana del Cuidado Santa Viviana (Bloques A	1918,9

Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT. (2025)

Dentro del Proyecto Integral de Revitalización, y que no hacen parte del presente decreto, también se desarrollan los siguientes componentes, orientados a complementar la infraestructura de

transporte con mejores condiciones de hábitat en los barrios del ámbito del proyecto. Estos componentes son:

- **Revitalización de espacios públicos para el encuentro.** Este componente transversal tiene el objetivo de cualificar, activar y potenciar el uso de parques, plazas, plazoletas, y demás espacios públicos ubicados en el área de influencia del sistema de cable aéreo, sobre los cuales sean desarrolladas actividades que propicien el esparcimiento, la inclusión, el encuentro social, la recreación, el deporte, la cultura, la contemplación y el contacto con la naturaleza. La intervención de los espacios públicos se fundamenta en la implementación de criterios de accesibilidad, vitalidad, seguridad y conectividad ambiental, definidos por el Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro de la Estructura Funcional y del Cuidado del Plan de Ordenamiento Territorial – POT.

- **Corredores de movilidad sostenible y segura**. Este componente transversal tiene el objetivo de cualificar, activar y potenciar circuitos de soporte a la de movilidad peatonal y vehicular en los tejidos urbanos ubicados en el área de influencia del sistema de cable aéreo para facilitar su integración. Estos corredores articulan elementos de la red de infraestructura peatonal, de la red de cicloinfraestructura y de la red vial, a partir de la conformación de franjas funcionales de circulación peatonal, de ciclo infraestructura, de vehiculares mixtas y de paisajismo para aumentar la resiliencia urbana, incentivar dinámicas económicas y vitalizar tejidos comunitarios. La intervención de los espacios públicos para la movilidad se fundamenta en la implementación de criterios de accesibilidad, seguridad, conexión y calidad urbana, definidos por el Sistema de Movilidad de la Estructura Funcional y del Cuidado del Plan de Ordenamiento Territorial – POT.

- **Vivienda.** Este componente transversal tiene el objetivo de promover el mejoramiento habitacional, el desarrollo urbanístico y la reactivación económica de los barrios ubicados en el área de influencia del sistema de cable aéreo. Este componente involucra la implementación de instrumentos normativos, la formulación de proyectos de vivienda VIS y VIP, la actualización de redes de servicios públicos y la ejecución obras en la modalidad de revitalización y mejoramiento integral, en consideración de las condiciones de soporte urbanístico necesarias para configurar un modelo sostenible de ocupación del territorio. Las acciones y actuaciones urbanísticas desarrolladas para implementar este componente serán lideradas por la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT.

1.4 Alcances

El Proyecto Integral de Revitalización urbana del PIR CAP tiene una proyección que potencia la intervención en el ámbito establecido, con vocación para el desarrollo diferenciado, aprovechando la llegada del proyecto del cable aéreo y la intervención en el territorio de los programas de mejoramiento de la SDHT, con el fin de generar una propuesta integral, desde el punto de vista de las condiciones físicas y ambientales, articulando la oferta de actividades y servicios de las centralidades urbanas próximas, que busca reducir los déficits mencionados, reduciendo el deterioro de la estructura

de espacio público y de la red de movilidad, con el fin de fortalecer la capacidad de soporte a la estructura urbana existente.

La intervención se dirige, en relación con las dinámicas sociales, a la reducción de los procesos de fragmentación del tejido social y de segregación residencial presentes, encontrando consensos y fortaleciendo la identidad local, a través del proyecto integral, favoreciendo el dialogo y la gestión compartida entre comunidades y entidades, que fomenten la seguridad, la apropiación y el arraigo territorial.

Desde el punto de vista de las dinámicas económicas, se busca, a través del aprovechamiento urbanístico de predios públicos y/o privados y la oferta de servicios urbanos, fortalecer la atractividad que genera, tanto el cable aéreo como el proyecto integral de revitalización, para reducir los niveles de pobreza multidimensional y favorecer la generación de nueva oferta económica y su financiación, particularmente en lo que respecta a emprendimientos familiares y comunitarios.

Es así como tiene el alcance de actualizar y fortalecer los sistemas urbanos de soporte, el incremento del espacio público efectivo, la conexión con corredores de movilidad peatonal y ecosistémica, el mejoramiento de las condiciones de movilidad, tanto vehicular como peatonal, la gestión de áreas de protección por riesgo, entre otras condiciones requeridas, para configurar el territorio de borde de manera integral, y en coherencia con el modelo de ocupación previsto en el POT, con el fin de revitalizar, recuperar y potenciar los valores ambientales y culturales preexistentes.

Tabla 2. Árbol de objetivos

	FÍSICO - AMBIENTAL		**SOCIAL**		**ECONÓMICO**	
Alcances indirectos	Fortalecer procesos de apropiación de la EEP, de la plataforma de EP y la red de movilidad cualificadas.	Cualificar la plataforma urbana y facilitar el aprovechamiento urbanístico de predios públicos y/o privados, para generar valorización de predios e inmuebles	Promover procesos de gobernanza colaborativa y corresponsabilidad entre comunidades e instituciones presentes en el territorio.	Fortalecer el tejido social para favorecer el arraigo y la apropiación, para reducir los riesgos de gentrificación.	Fortalecimiento de las redes de economías solidarias y la generación de emprendimientos, con ocasión de la implementación del PIR CAP.	Favorecer mediante la cualificación de la plataforma urbana el incremento de la inversión y la actividad económica.
Alcances directos	Potenciar la oferta de servicios dotacionales con los programas de mejoramiento de la SDHT, la cualificación de la plataforma urbana yel mejoramiento de las condiciones ambientales del territorio.		Fortalecer la gobernanza del territorio mediante el fortalecimiento de la apropiación del tejido social, en coherencia con el modelo de ocupación previsto en el POT y los valores ambientales y culturales preexistentes.		Promover procesos de revitalización económica del territorio incentivando los emprendimientos y el incremento de la oferta económica en el territorio, con ocasión de la implementación del PIR CAP.	
Objetivo principal	Aportar al territorio del PIR CAP una intervención de integración funcional, sostenibilidad ambiental, social y la competitividad económica, con el fin de mitigar los procesos de deterioro que presenta actualmente, asegurando el equilibrio de las funciones urbanas, el empoderamiento social y el desarrollo económico, promoviendo la revitalización a través de proyectos urbanos de equipamientos, vivienda, espacio púbico y corredores de conectividad, que vinculen el cable aéreo con los diferentes sectores urbanos de proximidad, en relación con la ciudad y la integración regional con el municipio de Soacha.					
Objetivos específicos	Identificar las condiciones actuales del territorio en estudio, que concilien las expectativas ciudadanas con los requerimientos técnicos y las necesidades del territorio, derivados de los impactos que genera la implementación del cable aéreo.		Asegurar procesos de gestión integral del territorio, de manera inclusiva, mediante la concertación y la corresponsabilidad entre los actores involucrados en las áreas priorizadas.		Intervenir las condiciones actuales del territorio, que concilien y fortalezcan las expectativas económicas ciudadanas, derivadas de los impactos que genera la implementación del cable aéreo.	

Objetivos de segundo nivel	Mejoramiento de las condiciones físicas, ambientales, de vivienda y de los entornos urbanos, del territorio.	Armonizar y potenciar la integración del territorio con la operación de la infraestructura del transporte.	Aumento de la capacidad institucional en el acompañamiento a comunidades en procesos de gestión del territorio.	Optimizar la integración de intervenciones físicas y de instrumentos de gestión urbana con procesos de fortalecimiento comunitario.	Fortalecimiento de la generación y reconocimiento de economías locales y dela formación para el trabajo.	Aprovechar la implementación del PIR CAP para fortalecer las Capacidades laborales de la población y del acceso al mercado laboral formal.

Fuente: Subdirección de Operaciones 2023

El alcance de las intervenciones priorizadas para el componente transversal *Estaciones y pilonas del sistema de cable aéreo,* se describen así:

1.5 Estrategia de participación

Uno de los objetivos de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) dentro de la estrategia de Revitalización es el de potenciar las dinámicas económicas, sociales, culturales y ambientales de los territorios a intervenir, comprendiendo las características, intereses y necesidades de todos los actores involucrados en el proceso. Para esto, es necesario implementar estrategias donde el diálogo con las comunidades promueva la construcción social de los polígonos de revitalización. Esta estrategia depende de cada territorio donde se planea la ejecución de la revitalización y tiene como lineamientos la Guía de Gestión Social y Participación Ciudadana adoptada por la entidad en el 2024.

Teniendo en cuenta el objetivo 04 del Proyecto Plan Distrital de Desarrollo 2024 - 2028, apuesta por el "desafío de construir un gobierno diferente, con el reto de cambiar la forma en la que nos relacionamos con la ciudadanía, se construirá a través de la participación ciudadana un hábitat incluyente en la que los procesos de revitalización y renovación en la ciudad cuenten con el sentir de la comunidad, mediante procesos de colaboración, innovación y corresponsabilidad para garantizar una resiliencia y sostenibilidad del hábitat.", la Guía establece 4 fases metodológicas para adelantar los procesos de diagnóstico, concertación y apropiación de las intervenciones propuestas en este documento, así:

Alistamiento: se estructura el Antes, relacionado definición del territorio, actores clave, objetivos y diseño del Plan de Gestión Social y Participación Comunitaria, para entender de manera preliminar las dinámicas, problemáticas, necesidades y potencialidades de los territorios y definir la forma en que las comunidades interactúan con su entorno.

Ingreso al territorio: responde a la Llegada de los equipos de gestión social y operadores a los territorios, en espacios de socialización, validación con comunidades y caracterización participativa.

Permanencia estratégica: responde a un Durante, mediante espacios de identificación de intereses y necesidades comunitarias que generen aportes sobre las intervenciones planeadas y un acompañamiento y articulación institucional pública y privada durante la gestión del proyecto. Se garantizan escenarios para el monitoreo y seguimiento a los avances de las intervenciones, que promuevan el fortalecimiento de redes y relaciones entre la comunidad, les entidades y el proyecto a desarrollar. Incluye también espacios de formación para los actores involucrados, sobre el alcance e incidencia de la participación, conceptos técnicos, ambientales y/o urbanos, entre otros temas relacionados con revitalización urbana.

Cierre y salida: responde a un Después y se relaciona con la preparación comunitaria e institucional para la finalización y entrega de la intervención, fase diseñada para garantizar transparencia, sostenibilidad y fortalecimiento del tejido comunitario en todos los territorios, buscando la apropiación de las comunidades teniendo la participación ciudadana como eje central del proceso.

Teniendo en cuenta el Art. 11 de la Política Pública de Participación Incidente – Dec. 477 de 2023, a continuación, se presenta una descripción de los escenarios de participación principales para el encuentro e interacción entre los actores sociales e instituciones que apuntan a la planeación, diseño y ejecución de una revitalización que involucra relaciones de corresponsabilidad entre los ciudadanos y la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), y que dependerá de las dinámicas territoriales que se identifiquen en el proceso:

Espacios de Formación para fortalecer las capacidades democráticas y organizativas de las comunidades en torno a los Polígonos de Revitalización.

Diálogos de concertación en donde se discutan los alcances y efectos de las propuestas e ideas y se defina la viabilidad de apropiación de forma conjunta entre la entidad y la comunidad.

Mesas de Trabajo con grupos de valor e interés para discutir y planificar, deliberar y generar acuerdos o acciones conjuntas.

Comité Mi Hábitat para garantizar el acceso a la información y promover el control ciudadano en los polígonos de revitalización que planea la SDHT.

Recorridos exploratorios y de verificación, para conocer y que nos conozcan, para explorar los territorios y sus dinámicas en conjunto con las comunidades y las entidades involucradas en los polígonos de revitalización.

GESTIÓN SOCIAL EN PROCESOS DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS – RENOBO

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, RenoBo,adoptará e implementará el plan de gestión social del proceso de adquisición de predios necesario para garantizar, de la mejor manera, la ejecución del proyecto, en el marco de los convenios interadministrativos, contando con todo el equipo social requerido para asegurar la adecuada ejecución del plan de gestión social en las siguientes fases del proyecto: adquisición y gestión predial, factibilidad, estudios y diseños, construcción, dotación y entrega de los nodos de equipamientos priorizados.

Dicha gestión social, en la fase de adquisición de predios, deberá incluir, como mínimo, lo siguiente: la aplicación del Censo de Población y la elaboración de la Caracterización Social en cada uno de los predios requeridos, lo cual permitirá determinar el número de personas, hogares y actividades económicas que serán sujetos de traslado, así como las condiciones de uso y tenencia de cada una de las unidades sociales que residen o utilizan los inmuebles objeto de gestión.

Posteriormente y con la información recolectada a través de la aplicación del censo de población y la caracterización social como insumos principales, se procede a la formulación del Plan de Gestión Social, el cual debe contener un diagnóstico socioeconómico y una identificación de impactos sociales. Este Plan establece los programas, proyectos, actividades, estrategias y medidas para mitigar, disminuir y/o compensar los impactos sociales identificados y garantizar el restablecimiento

de condiciones sociales y económicas de las unidades sociales/familias sujeto de traslado y aquellas cuyo impacto directo es producido por el proceso de adquisición predial.

Adicionalmente, y con la identificación y evaluación de impactos socioeconómicos contenida en el Plan de Gestión Social, se buscará establecer aquellas características sociales y económicas propias de las unidades sociales que puedan representar algún tipo de vulnerabilidad y que impida el traslado y restablecimiento de condiciones de vida de la población intervenida; esto con el fin de formular e implementar programas, proyectos, actividades, estrategias y medidas, encaminadas a mitigar, minimizar, disminuir y/o compensar las condiciones de vulnerabilidad identificadas en la población.

Durante el proceso de adquisición se debe establecer comunicación permanente a través de la atención directa a la comunidad afectada por parte de los profesionales sociales de la RenoBo, incluyendo todas aquellas acciones encaminadas al proceso de restablecimiento de condiciones.

El Plan debe incluir un componente de reconocimientos económicos los cuales se enmarcan en el Acuerdo Distrital No. 908 de 2023 y el Decreto Distrital No. 111 de 2025. El acto administrativo en el que se concreten los reconocimientos económicos debe ser coherente con el que expida el IDU para la adquisición predial de las estaciones, pilonas y gálibo del cable aéreo.

2 ESTRUCTURA DE COSTOS PIR CAP

La inversión total para el proyecto integral de revitalización en el ámbito del cable aéreo Potosí – PIR CAP en todos sus componentes es de $533.333.333.333 *soportada en el Acta de reunión extraordinaria No 22 de 2023, del Consejo Distrital De Política Económica Y Fiscal – CONFIS, de fecha 11 de diciembre de 2023, en el cual se hace la autorización y aprobación de vigencias futuras ordinarias 2025-2027*; el flujo de caja y la estructura de costos detallada estarán descritas en el convenio marco 1152 del 2023 y el convenio derivado 1 No 1157 del 2023 y 2 No. 1182 del 2023.Así mismo, mediante el acta de sesión extraordinaria presencial – acta No. 23 del 13 de diciembre de 2024, se llevó a cabo la aprobación de la reprogramación de vigencias futuras ordinarias con declaratoria de importancia estratégica para una inversión por valor de $410.739.657.157 constantes de 2024 (equivalentes a $453.333.333.333 corrientes) para la Secretaría Distrital de Hábitat.

Como resultado de dicha aprobación, la estructura de costos es la siguiente:

Tabla 3. Estructura de costos PIR CAP

TIPO DE INTERVENCIÓN	PARTE A CARGO	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTALES
Espacios públicos para el encuentro corredores de movilidad (SDHT)	obra e interventoría		**$ 706.779.073**	**$ 101.807.592.803**	**$ 55.105.451.746**			**$ 157.619.823.622**
ESPACIO PÚBLICO TOTAL	**SDHT**		**$ 706.779.073**	**$ 101.807.592.803**	**$ 55.105.451.746**			
NODOS DE EQUIPAMIENTOS PARA EL CUIDADO + EP COMPLEMENTARIOS (RENOBO)	ADQUISICIÓN DE PREDIOS FACTIBILIDAD ESTUDIOS Y DISEÑOS GERENCIA CONSTRUCCIÓN	$ 80.000.000.000	$ 2.789.909.711	$ 6.923.500.000	$ 111.509.700.000	$ 107.391.200.000	$ 67.099.200.000	**$ 375.713.509.711**
SUBTOTAL EQUIPAMIENTOS (RENOBO)	**RENOBO**	**$ 80.000.000.000**	**$ 2.789.909.711**	**$ 6.923.500.000**	**$ 111.509.700.000**			
TOTAL - PIR CAP - RENOBO - SDHT		**$ 80.000.000.000**	**$ 3.496.688.784**	**$ 108.731.092.803**	**$ 166.615.151.746**	**$ 107.391.200.000**	**$ 67.099.200.000**	**$ 533.333.333.333**

3 MODELO DE GESTIÓN PIR CAP

Con el propósito de lograr los objetivos del *Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo Potosí (PIR CAP)*, relacionados con la adquisición y gestión predial, factibilidad, los estudios, diseños, construcción y dotación de los nodos de equipamientos priorizados por el proyecto, se requiere la planeación e implementación de las siguientes fases de gestión interinstitucional:

- **CONFORMACIÓN DEL MARCO DE GESTIÓN**. Con el propósito de establecer lineamientos y responsabilidades de la SDHT como ENTIDAD COORDINADORA y de las demás entidades involucradas frente a la implementación del *Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo Potosí (PIR CAP),* será formulado un documento técnico de viabilidad del proyecto, en él que se definirán las condiciones de urgencia necesarias para la formulación y ejecución de los proyectos priorizados por el PIR CAP. Y de manera complementaria será suscrito un Convenio Interinstitucional Marco a través del cual serán definidos los roles y alcances que orientarán las gestiones de las entidades involucradas para cumplir con la planeación e implementación de los lineamientos definidos por el Documento Técnico de Viabilidad del proyecto. El Convenio Interinstitucional Marco no vinculará recursos económicos.

- **APROPIACIÓN INICIAL DE RECURSOS**. Considerando que el costo inicial del proyecto se estima para estudios, diseño, gestión predial, construcción y dotación de las intervenciones priorizadas por el *Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo Potosí (PIR CAP)* en $533,333 millones, es necesario contar con una apropiación presupuestal inicial en el año 2023 de $80.000 millones de pesos que permita financiar el proyecto, y como base de los recursos que serán solicitados por vigencias futuras. Por esta razón, la Secretaría Distrital de Hacienda trasladará $80.000 millones asignados al sector hábitat hacia RENOBO en la vigencia 2024.

- **SUSCRIPCIÓN CONVENIO DERIVADO No. 1.** Con el propósito de gestionar los recursos faltantes para la contratación de gestión predial, estudios, diseños y construcción de los de las intervenciones priorizadas por el Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo Potosí (PIR CAP), la ENTIDAD COORDINADORA formulará una solicitud de financiación por vigencias futuras. La SDHT presentará como presupuesto base para la solicitud, la proyección de la inversión por $80.000 millones de pesos, para la gestión predial y la contratación de los estudios y diseños y construcción de los nodos

de equipamientos para el cuidado priorizados y los proyectos de espacio público del PIR CAP, en atención a las competencias misionales y experiencias de la SDHT y RENOBO principalmente. Este acuerdo se formalizo a partir de la suscripción del convenio interadministrativo derivado 1 No 1157 /2023.

- **FINANCIACIÓN TOTAL DEL PROYECTO.** La solicitud de financiación por $453.333.333.333, correspondiente al recurso faltante, fue presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) al Consejo Superior de Política Fiscal – CONFIS y al Consejo de Gobierno Distrital, y fue autorizada y aprobada en la reunión extraordinaria No. 22 de 2023, realizada el 11 de diciembre de 2023, en la cual se aprobaron vigencias futuras ordinarias para el periodo 2025-2027; posteriormente, mediante el Acta de Sesión Extraordinaria Presencial No. 23 de 2024, del 13 de diciembre de 2024, se aprobó la reprogramación de dichas vigencias futuras ordinarias.

- **EJECUCIÓN DEL PROYECTO.** Que teniendo en cuenta todo lo anterior, así como el cronograma de desembolsos, las necesidades de caja del proyecto y la disponibilidad de efectivo del Distrito la SDHT y RENOBO han considerado que los recursos del Convenio Interadministrativo Derivado 2 No. 1182 de 2023 del Convenio Interadministrativo Marco No. 1152 de 2023 se ejecutarían sin situación de fondos, siendo RENOBO el encargado de ejecutar presupuestalmente los recursos aporte de la SDHT, abonándolos a un depósito creado en LA SDH-DDT a nombre de RENOBO, con el fin de evitar que los recursos públicos permanezcan en cuentas bancarias por más tiempo del estrictamente necesario, sino que se destinen a la inversión para la cual han sido presupuestados, aclarándose los recursos correspondientes al APORTE serán administrados en un depósito; sumado al hecho que, RENOBO puede solicitar la realización de pagos con cargo a los recursos que se encuentren en el depósito.

- **RENOBO**, en su rol de gerente del Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo Potosí (PIR CAP), será responsable de realizar y ejecutar la gestión y el plan social correspondiente, así como de adelantar la adquisición y gestión de predios necesarios para el desarrollo de los nodos de equipamientos. Asimismo, se encargará de la factibilidad, los estudios, los diseños, la construcción y la dotación del componente correspondiente a los Nodos de Equipamientos para el Cuidado, en el marco del proyecto integral de revitalización asociado al cable aéreo La Estancia – Potosí.

4 BIBLIOGRAFÍA

- Acuerdo Distrital 761 de 2020, por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2020-2024, "Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del Siglo XXI"
- Proyecto de Inversión 7641 de la Subdirección de Operaciones de la Subsecretaría de Coordinación Operativa de la SDHT.
- Plan de Ordenamiento Territorial POT (Decreto 555 de 2021).
- Decreto 603 de 2022. Modificación del Anexo 5 del Decreto 555 de 2021.
- Plan de desarrollo local de Ciudad Bolívar, acuerdo local 064 de 2020.
- Formulación de unidades de planeamiento local sector suroriente. SDP. Documento Técnico de Soporte 2023.
- Documento de Prefactibilidad proyecto cable Potosí IDU 2023.
- Censo nacional de población y vivienda. DANE. 2018.
- Encuesta multipropósito DANE-2021, CNPV 2018.
- DTS POT Soacha 2018.
- DANE CNPV. Estudio IPM Promedio2018.
- Estudio desequilibrios SDE. 2023.
- Diagnóstico de Ciudad Bolívar para el POT. https://bogota.gov.co/mi-ciudad/localidades/ciudad-bolivar.
- Censo de habitantes de calle en Bogotá, DANE 2017.
- Estudio de Pobreza y desigualdad en Bogotá D.C. | SALUDATA saludcapital.gov.co (https://saludata.saludcapital.gov.co › osb. Demografía.
- https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/diagnoistico_pdl_2021-2024_7_junio_2020obs_sdp_final-convertido.pdf.

  Ministerio de Energía (2004), Resolución No. 40117 de 2024. Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas. https://www.minenergia.gov.co/es/misional/energia-electrica-2/reglamentos-tecnicos/reglamento-t%C3%A9cnico-de-instalacionesel%C3%A9ctricas-retie/

PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL CABLE AÉREO POTOSÍ PIR CAP

ANEXO 2. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS NODOS DE EQUIPAMIENTOS PARA EL CUIDADO DEL PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL CABLE AÉREO POTOSÍ - **PIR CAP**

Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Coordinación Operativa
Subdirección de Operaciones

Mayo 2025

Aprobó:

Vanessa Velasco Bernal
Secretaria Distrital del Hábitat

Revisó:

Camilo Andres Peñuela – Subsecretario de Coordinación Operativa (SDHT)
Camilo Eduardo Torres– Subdirector de Operaciones (SDHT)
Alba Cristina Melo Gómez – Subsecretaria Jurídica (SDHT)

Proyectó:

Esteban Escobar Pérez Contratista Subdirección de Operaciones (SDHT)
Kevin Santiago Gómez Castro – Contratista Subdirección de Operaciones (SDHT)
Jacqueline Cachaya Sánchez – Contratista Subdirección de Operaciones (SDHT)
Alex Andrés Correa Gutiérrez – Contratista Subdirección de Operaciones (SDHT)
Sergio Arturo Sánchez Salamanca – Contratista Subdirección de Operaciones (SDHT)
José Mauricio Illera Reyes– Contratista Subdirección de Operaciones (SDHT)
Fernando Barbosa Osorio– Contratista Subdirección de Operaciones (SDHT)

Contenido

CONTENIDOS

1 NODOS DE EQUIPAMIENTOS PARA EL CUIDADO – PIR CAP 7

a. Diagnóstico – Estudios de necesidad y justificación. 7

b. Estrategia de participación 20

c. Análisis multicriterio de alternativas 28

d. Localización General 34

2 NODO PARA EL CUIDADO LA ESTANCIA 38

a. Localización e identificación predial 38

b. Observaciones y conclusiones prediales 42

c. Análisis de viabilidad por componente 42

d. Observaciones y conclusiones prediales 52

e. Norma urbana 53

f. Perfil técnico y programa arquitectónico 57

g. Observaciones y conclusiones 71

3 NODO PARA EL CUIDADO EL ESPINO 75

a. Localización e identificación predial 75

b. Observaciones y conclusiones prediales 79

c. Análisis de viabilidad por componente. 80

d. Observaciones y conclusiones prediales 90

e. Norma urbana 91

f. Perfil técnico y programa arquitectónico 95

g. Observaciones y conclusiones. 112

4 MANZANA DEL CUIDADO SANTA VIVIANA 116

a. Localización e identificación predial 116

b. Observaciones y conclusiones prediales 120

c. Análisis de viabilidad por componente 121

d. Observaciones y conclusiones prediales 132

e. Norma urbana 133

f. Perfil técnico y programa arquitectónico 138

g. Observaciones y conclusiones. 152

5 ESTRUCTURA DE COSTOS PIR CAP 155

6 MODELO DE GESTIÓN PIR CAP 156

7 BIBLIOGRAFÍA 158

8 ANEXOS – CONCEPTO DE ENTIDADES 159

Índice de tablas

Tabla 1 Puntaje del Índice de Priorización obtenido según localidad 8
Tabla 2 Uso del tiempo libre - Demanda - Si cerca a su hogar se ofrecieran los siguientes servicios 10
Tabla 3 Tipología de equipamientos Culturales 11
Tabla 4 Equipamientos Culturales - UPL Arborizadora 13
Tabla 5 Demanda educativa del sector oficial por localidad y tipo de estudiante Bogotá D.C 2023 Y Mapa demanda de sector oficial por UPZ 14
Tabla 6 Déficit/Superávit del sector oficial por nivel educativo. Año 2023 15
Tabla 7 Espacios de participación en la vigencia 2023 22
Tabla 8 Espacios de participación de la vigencia 2024 22
Tabla 9 Espacios de participación de la vigencia 2025 23
Tabla 10 Ejes de la estructuración del instrumento de consulta 24
Tabla 11 Pasos de la metodología 25
Tabla 12 Resultados de la consulta 27
Tabla 13 Porcentaje Tipo de variables 29
Tabla 14. Evaluación de alternativas de ubicación 30
Tabla 15. Evaluación de alternativas de ubicación 31
Tabla 16 Evaluación de alternativas de ubicación 33
Tabla 17 Espacio público en nodos de equipamiento 37
Tabla 18 Localización y características NELE 38
Tabla 19 Análisis de Viabilidad por componentes NELE 43
Tabla 20. Valoración Final de viabilidad por componente 51
Tabla 21 Norma Urbana a aplicar 53
Tabla 22 Cuadro de Áreas general NELE 59
Tabla 23 Cuadro de Áreas- Programa general Nodo de Equipamiento La Estancia 61
Tabla 24 Programa arquitectónico Casa de Justicia 63
Tabla 25 Programa arquitectónico Educación 65
Tabla 26 Identificación Nodo de equipamientos para el cuidado El Espino 75
Tabla 27 Predios públicos a gestionar por parte del DADEP 77
Tabla 28 Análisis de Viabilidad por componentes Nodo de Equipamiento El Espino 80
Tabla 29. Valoración Final de viabilidad por componente Nodo de Equipamiento El Espino 89
Tabla 30 Norma Urbana a aplicar Nodo de Equipamiento El Espino 91
Tabla 31 Cuadro de Áreas general Nodo de Equipamiento El Espino 98
Tabla 32 Cuadro de Áreas Nodo de Equipamiento El Espino 102
Tabla 33 Programa arquitectónico Jardín Infantil 103
Tabla 34 Predios derivados del folio de mayor extensión a adquirir 114
Tabla 35 Localización y características Manzana del Cuidado de Santa Viviana 116
Tabla 36 Análisis de Viabilidad por componentes MCSV 121
Tabla 37. Valoración Final de viabilidad por componente MCSV 131
Tabla 38 Norma Urbana a aplicar MCSV 133
Tabla 39 Cuadro de Áreas general MCSV 141
Tabla 40 Cuadro de Áreas MCSV 144
Tabla 35 Programa arquitectónico Biblioteca Dirección de lectura y bibliotecas - Biblored 145
Tabla 36 Programa arquitectónico Jardín Infantil 146
Tabla 37. Estructura de costos PIR CAP 155

Tabla de ilustraciones

Ilustración 1 Índice de priorización manzanas del cuidado 9
Ilustración 2 Concentración de equipamientos Culturales 12
Ilustración 3 Análisis de la Oferta existente en el área del proyecto 16
Ilustración 4. Cobertura actual de servicios existentes del sector de Integración social 17
Ilustración 5 La Estancia Alternativas de localización 29
Ilustración 6 El Espino Alternativas de localización 31
Ilustración 7 Santa Viviana - Alternativas de localización 33
Ilustración 8 Localización Nodos de equipamiento para el cuidado 34
Ilustración 9 Localización Nodo La Estancia 38
Ilustración 10 Conformación Predial del polígono - La Estancia 39
Ilustración 11 Predios Pilona 2 CAP 40
Ilustración 12 Predios Públicos 40
Ilustración 13 EEP 43
Ilustración 14 Riesgos y Amenazas 43
Ilustración 15. Calidad del Aire 44
Ilustración 16. Calidad del Suelo 44
Ilustración 17 Calidad del Agua 45
Ilustración 18 Vegetación 45
Ilustración 19. Reservas viales 45
Ilustración 20 Malla Vial 45
Ilustración 21. Estado Malla vial 47
Ilustración 22. Rutas SITP 47
Ilustración 23. Redes acueducto 48
Ilustración 24. Redes Eléctricas 48
Ilustración 25. Redes hidrosanitarias 49
Ilustración 26. Red pluvial 49
Ilustración 27. Gas natural 49
Ilustración 28. Topografía 50
Ilustración 29. Zonificación Geotecnia 50
Ilustración 30 Tratamiento Urbanístico 54
Ilustración 31 Área de actividad 54
Ilustración 32 Aerofotografía estado actual Julio 2023 NELE 58
Ilustración 33 Render – fotomontaje -Imagen de deseo de referencia NELE 58
Ilustración 34 Localización Nodo El Espino 75
Ilustración 35 Predios Nodo El Espino 76
Ilustración 36 Predios Galibo Tres Reyes CAP 77
Ilustración 37 Predios Públicos El Espino 78
Ilustración 38 EEP 80
Ilustración 39 Riesgos y amenazas 80
Ilustración 40 Calidad del aire 82
Ilustración 41 Calidad del suelo 82
Ilustración 42 Calidad del agua 83
Ilustración 43 Vegetación 83
Ilustración 44 Reservas viales 83
Ilustración 45 Malla vial 83
Ilustración 46 Estado Malla Vial 85
Ilustración 47 Rutas SITP 85
Ilustración 48. Redes Acueducto 86
Ilustración 49. Redes Eléctricas 86
Ilustración 50 Redes Sanitarias 87
Ilustración 51 Red Pluvial 87

Ilustración 52Gas Natural 87
Ilustración 53 Topografía 88
Ilustración 54 Zonificación Geotecnia 88
Ilustración 55 Tratamiento Urbanístico 92
Ilustración 56 Área de actividad 92
Ilustración 57 Aerofotografía estado actual Julio 2023 Nodo de Equipamiento El Espino 97
Ilustración 58 Render – fotomontaje -Imagen de deseo de referencia Nodo de Equipamiento El Espino 97
Ilustración 59 Localización Manzana del Cuidado de Santa Viviana 116
Ilustración 60 Predios Manzana el Cuidado Santa Viviana 119
Ilustración 61 Predios Manzana del Cuidado Santa Viviana 119
Ilustración 62 EEP 121
Ilustración 63 Riesgos y Amenazas 121
Ilustración 64 Calidad del Aire 123
Ilustración 65 Calidad del suelo 123
Ilustración 66 Calidad del agua 124
Ilustración 67 Vegetación 124
Ilustración 68 Reservas viales 124
Ilustración 69 Malla vial 124
Ilustración 70 Estado malla vial 125
Ilustración 71 Rutas SITP 125
Ilustración 72. Redes acueducto 126
Ilustración 73 Redes eléctricas 126
Ilustración 74 Redes Hidrosanitarias 128
Ilustración 75 Red Pluvial 128
Ilustración 76 Redes de Gas 128
Ilustración 77 Topografía 130
Ilustración 78 Zonificación Geotécnia 130
Ilustración 79 Tratamiento Urbanístico 135
Ilustración 80 Área de actividad 135
Ilustración 81 Aerofotografía estado actual Julio 2023 MCSV 140
Ilustración 82 Render – fotomontaje -Imagen de deseo de referencia MCSV 140

1 NODOS DE EQUIPAMIENTOS PARA EL CUIDADO – PIR CAP

El componente transversal de Nodos de equipamiento para el cuidado tiene el objetivo de generar servicios de cuidado y servicios sociales requeridos en los territorios ubicados en el área de influencia del sistema de cable aéreo para la reducción de inequidades, aumentar las garantías de bienestar de la población, y potenciar la operación del sistema de transporte. Los nodos de equipamientos se caracterizan por la hibridación y mezcla de servicios sociales y del cuidado de diferentes instituciones del distrito capital, en función de ofertar programas, proyectos y servicios favorables para el desarrollo de comunidades y territorios en condición de vulnerabilidad. La formulación, ejecución y operación de los nodos de equipamiento se fundamenta en la implementación de criterios de accesibilidad, disponibilidad, diversidad, inclusión universal, equidad y seguridad, definidos por el Sistema de cuidado y de servicios sociales de la Estructura Funcional y del Cuidado del Plan de Ordenamiento Territorial – POT – DD 555.

a. Diagnóstico – Estudios de necesidad y justificación.

El diagnóstico y estudio de necesidades se basó en la identificación de los equipamientos existentes y de los déficits señalados por la UPL en la localidad de Ciudad Bolívar. Este proceso se realizó mediante un trabajo articulado con las distintas entidades distritales, considerando tanto las necesidades como las potencialidades del territorio. A continuación, se presentan los estudios de necesidad y la justificación de los servicios requeridos por la comunidad en el área de intervención.

La Secretaría Distrital de la Mujer, a partir de las diferentes mesas de trabajo realizadas en los años 2023, 2024 y 2025, desarrolló un estudio de necesidades de servicios de cuidado enfocado en la territorialización del Sistema Distrital de Cuidado a través de las Manzanas del Cuidado en la localidad de Ciudad Bolívar. Este estudio parte del reconocimiento de problemáticas como las necesidades insatisfechas de cuidado, la distribución desigual del trabajo de cuidado, y la histórica invisibilización de las personas cuidadoras, factores que han desvalorizado su aporte al desarrollo social. Para abordar esta situación, el Sistema Distrital de Cuidado diseñó un Índice de Priorización, una herramienta cuantitativa que identifica el nivel de riesgo de sobrecarga de trabajo de cuidados no remunerados en un territorio, considerando su situación social y demográfica. Este índice tiene como objetivo orientar la priorización de sectores en la ciudad con mayores necesidades de servicios de cuidado, facilitando así la efectiva territorialización del sistema.

El Índice cuenta con 4 criterios de focalización territorial:

1. Demanda de cuidado (ponderación: 25%)

a. Porcentaje de menores de 5 años.
b. Porcentaje de mayores de 80 años.
c. Relaciones de dependencia.

2. Densidad de mujeres cuidadoras (ponderación: 25%)

a. Porcentaje de mujeres de 15 años o más que realizan actividades en el hogar exclusivamente.

b. Porcentaje de hogares monoparentales de mujeres con presencia de menores de 15 años.
c. Porcentaje de hogares monoparentales de mujeres con presencia de mayores de 64 años.

3. Indicadores de pobreza (ponderación: 25%)

a. Índice de Pobreza Multidimensional en hogares con jefatura femenina.
b. Porcentaje de hogares de mujeres pobres - Base Maestra.

4. Presupuestos participativos (ponderación: 25%)

a. Resultados votación concepto de gasto: "Estrategia Cuidado a Cuidadoras, Cuidadores y Personas Con Discapacidad".

Al calcular el Índice según los criterios de focalización y sus variables, se obtienen los siguientes resultados, los cuales orientan la priorización para la implementación de Manzanas del Cuidado donde se puede evidenciar que la localidad de Ciudad Bolívar es una de las localidades con mayor puntaje:

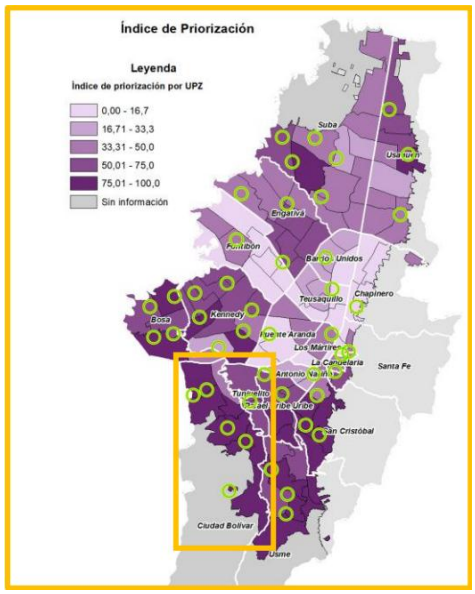
Tabla 1 Puntaje del Índice de Priorización obtenido según localidad

Localidad	Puntaje Índice
San Cristóbal	100,0
Usme	83,3
Bosa	83,3
Kennedy	83,3
Rafael Uribe Uribe	83,3
Ciudad Bolívar	83,3
Engativá	62,5
Tunjuelito	58,3
Usaquén	54,2
Suba	54,2
Santafé	37,5
Candelaria	37,5

Fuente: SIDICU

De acuerdo con el análisis territorial conseguido con la definición del Índice de Priorización, en la localidad de Ciudad Bolívar, el 34,8% de mujeres de la localidad se dedican exclusivamente a labores del cuidado, el 7,6% de sus habitantes son menores de 5 años, y el 0,6% de la población son personas mayores de 80 años. A continuación, se muestran los mapas de calor con las variables incidentes del Índice donde se puede observar los rangos en los que se encuentra la localidad y también de manera específica cada una de las UPZ que la conforman.

Ilustración 1 Índice de priorización manzanas del cuidado

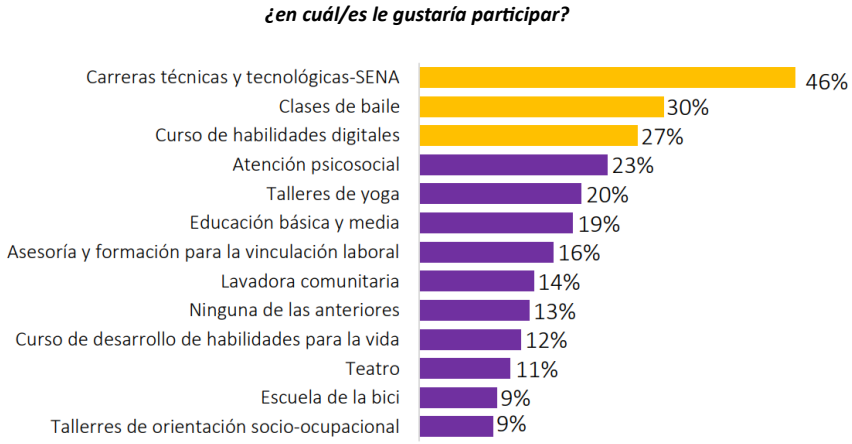


Fuente: SIDICU

Aunque el Índice arroja resultados a nivel de localidades, en la siguiente tabla se pueden observar algunos valores discriminados por UPZ en donde se evidencia que en los casos particular de las UPZ 69 Ismael Perdomo y UPZ 70 Jerusalem, Territorios donde se insertaría el segundo cable aéreo de Ciudad Bolívar, hay una alta cantidad de menores de 5 años, mujeres cuidadoras, y tienen de los mayores porcentajes de hogares monoparentales de jefatura femenina con presencia de menores de 15 años.

Por otra parte, con el apoyo de la Dirección de Gestión del Conocimiento de la Secretaría de la Mujer, se realizaron encuestas telefónicas en la localidad donde se tomaron como muestra 400 mujeres que aseguraron tener personas a cargo con necesidades de cuidado permanente y quienes no. El objetivo de esta encuesta probabilística fue identificar el estado actual del territorio en el marco de la oferta y demanda de servicios de las Manzanas del Cuidado. Como resultados se identificó que en el escenario de contar con oferta de servicios cerca a sus hogares, las cuidadoras participarían en programas relacionados con formación y respiro asociado a actividad física como baile y deporte.

Tabla 2 Uso del tiempo libre - Demanda - Si cerca a su hogar se ofrecieran los siguientes servicios



Fuente: SIDICU

De acuerdo a lo anterior, para mitigar las sobrecargas de trabajo de cuidado no remunerado que históricamente han recaído mayoritariamente sobre las mujeres, el Sistema Distrital de Cuidado busca Reconocer estos trabajos, Reducirlos y Redistribuirlos a través de diferentes estrategias territoriales entre las cuales se encuentran las Manzanas del Cuidado, las cuales se definen como un área acotada donde se agrupan y articulan, bajo criterios de proximidad y multifuncionalidad, equipamientos y servicios donde operan y se ofrecen tres tipos básicos de servicios: cuidado a personas cuidadoras (respiro, formación y generación de ingresos), cuidado a niños y niñas menores de 13 años, personas con discapacidad y personas mayores de 65 años (educación, recreación, deporte, cultura, cuidado temporal, cuidado domiciliario y cuidado institucionalizado) y de transformación cultural para erradicar machismo y promover masculinidades cuidadoras y corresponsables. Cada Manzana del Cuidado está conformada espacialmente por:

• **Equipamiento ancla**: Se trata de una edificación pública que tiene la capacidad de agrupar y prestar servicios sociales básicos, complementarios y de cuidado de distintas entidades. Además, es el eje articulador entre los equipamientos complementarios cercanos que posibilitan el modelo de prestación de servicios de forma simultánea. Cada Equipamiento Ancla tiene una Entidad Ancla que es el sector responsable de su administración y sostenimiento.

• **Equipamientos complementarios:** Se trata de los equipamientos públicos presentes dentro del área acotada de la manzana que complementan la prestación de la oferta de servicios.

• **Espacio público**: Es el componente articulador entre las viviendas con los equipamientos, y de los equipamientos entre sí.

La Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte (SDCRD), en conjunto con la Secretaría Distrital de la Mujer, desarrolló en el marco del Documento Técnico de Soporte de los Servicios de Cultura, y en alineación con el Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales, un análisis que derivó en la identificación de las tipologías que definen los equipamientos culturales de la ciudad. Este trabajo se fundamentó en las diferentes mesas de trabajo realizadas durante los años 2023 y 2024, permitiendo consolidar criterios para el fortalecimiento de la infraestructura cultural en el territorio.

Tabla 3 Tipología de equipamientos Culturales

TIPOLOGÍAS EQUIPAMIENTOS CULTURALES		
CIRCULACIÓN	**FOMENTO A LA LECTURA**	**MEMORIA**
Auditorio	Biblioteca comunitaria	Archivo
Cinemateca	Biblioteca Pública	Museo / Centro de Interpretación
Galerías	Bibloestación	
Sala de Cine	PPP - Paraderos Paralibros Paraparques	Parque arqueológico
Sala de Exposición	**FORMACIÓN**	**POLIFUNCIONALES**
Teatro	Centros CREA	Casa de la Cultura
Teatro de caja negra (Black Box)	Laboratorio NIDOS	Centro Recreativo y Deportivo - CEFE
	Centros Filarmónicos	Centro Cultural Artístico

Fuente: SDCRD

Con base en estas tipologías utilizadas para la clasificación de los equipamientos culturales, la SDCRD ha registrado en su base de datos un total de 603 equipamientos culturales, tanto públicos

como privados, ubicados en la ciudad. Con el fin de complementar este diagnóstico específico de la UPL Arborizadora que contiene el Proyecto Integral de Revitalización, y para ser más precisos en la caracterización de dicho territorio, se presentan las siguientes variables a partir de las cuales se calculó el puntaje de priorización de esta UPL:

1. Índice de Pobreza Multidimensional por UPL: (IPM)

El índice de pobreza multidimensional (IPM) es un indicador utilizado para medir la pobreza de una población en términos de varios factores, como la salud, la educación y el nivel de vida. Los datos proporcionados por la Secretaría de Planeación Distrital reflejan el porcentaje de hogares con el IPM dentro de cada UPL.

2. Densidad Poblacional por UPL actual: (DP)

La Densidad Poblacional por UPL se expresa en cantidad de habitantes / área en hectáreas de cada una de las UPL. Datos base tomados de UPL Versión 20210906 y del CNPV 2018, con ajustes de omisiones censales DICE 2021.

3. Cantidad de metros cuadrados (m2*) construidos de Equipamientos Culturales por UPL: (mE)*

Datos calculados a partir del promedio de los m^2 construidos de las infraestructuras existentes, este valor especifico se multiplica por cada una de las tipologías presentes dentro de cada UPL, la cantidad de estas tipologías por cada UPL se toma de la base de datos de Equipamientos Culturales de 2018 actualizado a 2023 de la Dirección Observatorio y Gestión del Conocimiento Cultural de la SCRD.

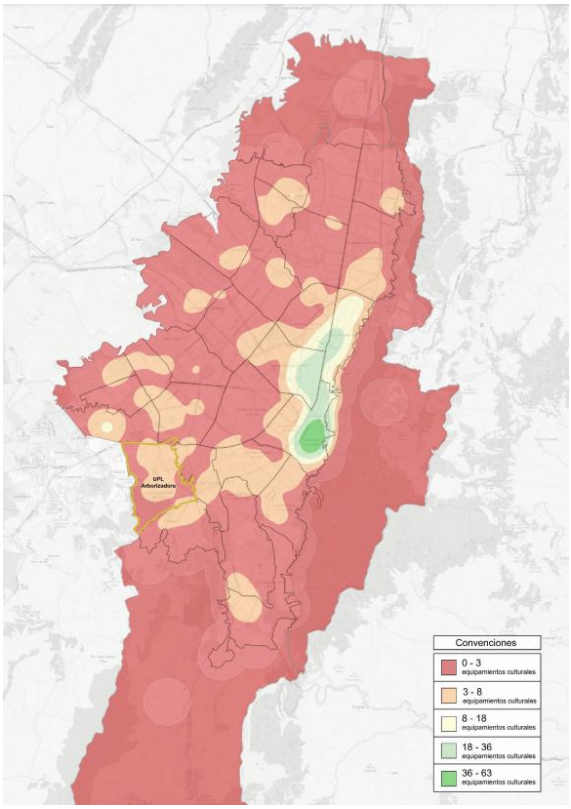
Diversidad de Tipología de Equipamientos Culturales por UPL: (DT) Esta variable se encarga de medir cuál es la diversidad tipológica de los equipamientos culturales dentro de cada UPL respecto a la cobertura de las siguientes categorías:

• Circulación • Fomento a la lectura • Formación • Memoria • Polifuncionales

Diagnóstico

Con base en lo anterior se presenta el análisis del número de equipamientos culturales en la ciudad a través del siguiente mapa de calor que muestra de una forma ilustrativa los territorios con mayor concentración de equipamientos culturales, como también los territorios con la menor concentración de estos equipamientos.

Ilustración 2 Concentración de equipamientos Culturales



Fuente: SDCRD

Según lo muestra el mapa anterior, la UPL Arborizadora se encuentra como una de las zonas con la concentración más baja de equipamientos culturales, la cual está representada por los tonos color rojo entre un rango de 0 a 3 equipamientos, y en algunas zonas de tono naranja con un rango entre 3 y 8 equipamientos. Al analizar los datos específicos en términos de equipamientos culturales en la UPL Arborizadora se obtiene la siguiente matriz que identifica las variables mencionadas anteriormente para el cálculo del puntaje de priorización.

Tabla 4 Equipamientos Culturales - UPL Arborizadora

ARBORIZADORA			
TIPOLOGÍA	**CANTIDAD EQUIPAMIENTOS**	**M2 EQUIPAMIENTOS**	**DIVERSIDAD DE TIPOLOGÍA**
CIRCULACIÓN			
Teatro	1	1200	1
Auditorios	0	0	
Galerías	0	0	
Salas de cine	1	1600	
FOMENTO A LA LECTURA			
Biblioteca comunitaria	6	600	1
Biblioteca pública	2	2000	
Bibloestaciones	0	0	
PPP	5	30	
FORMACIÓN			
Centro de formación y creación artística (CREA)	0	0	0
Laboratoría de formación artística en primera infanciaNIDOS	0	0	
MEMORIA			
Museo	1	1500	1
POLIFUNCIONALES			
Casa de la cultura	2	1000	1
Centro cultural artístico	5	5000	
Centro cultural , recreativo y deportivo	0	0	
TOTAL	23	**12930**	4

Fuente: SDCRD

La UPL Arborizadora cuenta actualmente con 23 equipamientos culturales según nuestra base de datos, en su mayoría espacios de fomento a la lectura correspondientes a las tipologías de biblioteca comunitaria y Paraderos Paralibros Paraparques PPP, sin embargo, suman únicamente 12.930 m^2construidos de oferta cultural, el cual se encuentra por debajo del promedio general que se mantiene en 16.520 m^2. En términos de diversidad tipológica se encuentran presentes 4 de las 5 categorías, por lo que presenta un déficit en equipamientos de la categoría formación artística, correspondientes a las tipologías de los programas Centro de formación y creación artística CREA y Laboratorios de formación artística en primera infancia NIDOS.

En cuanto a la variable de densidad poblacional, esta UPL tiene una cifra de 225,9 habitantes por hectárea, lo que la ubica en un rango medio-alto en términos de densidad poblacional. Esto implica una mayor concentración de personas en comparación con el promedio de densidad poblacional de la ciudad, que se mantiene en 191,53 habitantes por hectárea. Esta situación resulta en una priorización más alta para atender las necesidades de servicios culturales debido al elevado número de personas que residen en este territorio. Por último, se observa que esta UPL presenta un índice de pobreza

multidimensional de 28,30, lo cual indica un nivel medio-alto de vulnerabilidad entre la población residente en comparación con el promedio de la ciudad, que se sitúa en 15,35. Este factor contribuye a una mayor priorización de servicios culturales dentro de este territorio.

La UPL Arborizadora obtiene un puntaje de priorización de 34,73, lo que la sitúa como una de las UPL con mayor prioridad en términos de necesidad de servicios culturales en la ciudad. En la matriz de puntaje de priorización que se realizó para todas las UPL, siguiendo el mismo procedimiento, la UPL Arborizadora ocupa el sexto lugar de priorización entre las 33 UPL consignadas en el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 555 de 2021.

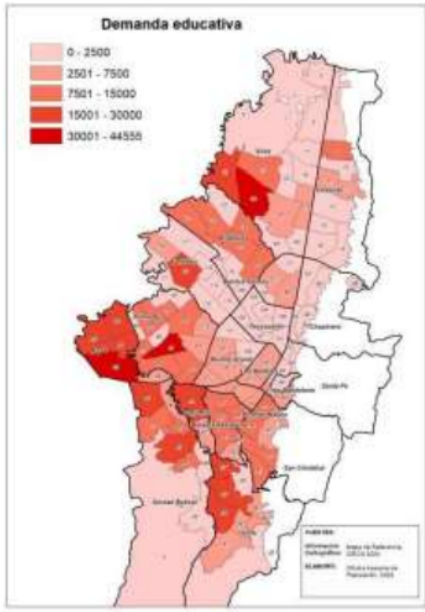
La alta priorización de la UPL Arborizadora en términos de necesidad de servicios culturales resalta la importancia y la necesidad de incluir equipamientos culturales en este territorio. La presencia de estos equipamientos contribuirá significativamente a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la UPL y de la ciudad de Bogotá en su conjunto.

La Secretaría de Educación Distrital (SED), a través de mesas de trabajo realizadas en los años 2023 y 2024, llevó a cabo un estudio de necesidades en el sector educativo oficial, enfocado en la demanda de cupos escolares para la vigencia siguiente. Esta demanda corresponde a la población que solicita acceso al sistema educativo administrado por la SED, tanto para estudiantes nuevos como para antiguos que requieran trasladarse entre instituciones. Para garantizar un seguimiento continuo y efectivo del proceso de gestión de cobertura educativa, la SED implementó un sistema de información especializado que permite registrar estas solicitudes, dado que el Sistema Integrado de Matrícula (SIMAT) del Ministerio de Educación Nacional no contempla la captura de esta información en su totalidad.

En la siguiente Tabla, se muestra por localidad el comportamiento de la demanda ajustada de estudiantes antiguos y nuevos para el año 2023. Se observa que la mayor demanda tanto de estudiantes nuevos como antiguos se presenta en las localidades de Bosa y Kennedy y en el Mapa 1. se encuentra el comportamiento de esta demanda para las UPZ de la ciudad en elaño 2023. Las UPZ con mayor demanda son 85-Bosa Central de la localidad de Bosa (44.555), 28 - El Rincón de la localidad de Suba (31.553), 47 - Kennedy Central de la localidad de Kennedy (30.971), 67 - Lucero de Ciudad Bolívar (28.836) y 42-Venecia de Tunjuelito (26.789).

Tabla 5 Demanda educativa del sector oficial por localidad y tipo de estudiante Bogotá D.C 2023 Y Mapa demanda de sector oficial por UPZ

Localidad	Estudiantes antiguos	Estudiantes nuevos	Total
Usaquén	19.531	4.797	24.328
Chapinero	2.043	566	2.609
Santa Fe	6.949	1.909	8.858
San Cristóbal	39.427	6.830	46.257
Usme	57.887	9.418	67.305
Tunjuelito	27.452	5.390	32.842
Bosa	89.768	20.275	110.043
Kennedy	89.179	22.364	111.543
Fontibón	19.140	5.190	24.330
Engativá	49.584	13.050	62.634
Suba	61.341	15.820	77.161
Barrios Unidos	9.291	1.993	11.284
Teusaquillo	2.389	587	2.976
Los Mártires	7.759	1.997	9.756
Antonio Nariño	7.553	1.508	9.061
Puente Aranda	17.090	3.378	20.468
La Candelaria	1.910	493	2.403
Rafael Uribe Uribe	43.722	8.011	51.733
Ciudad Bolívar	73.469	15.172	88.641
Total	**625.484**	**138.748**	**764.232**



Fuente: Secretaría de Educación Distrital - SED

La demanda de primera infancia registra una contracción de 1,35% promedio anual durante el periodo mencionado, pese a los incrementos observados en 2020 (5,4%) y 2022 (8,8%); mientras que los restantes niveles presentan reducciones de esta, siendo la más significativa la de básica secundaria (1,97%), seguida de básica primaria (1,62%) y básica primaria (1,6%), contrario a lo observado en media, que como ya se mencionó mostró una leve recuperación de 0,05%.

La diferencia entre la oferta y la demanda de cupos del sector oficial da como resultado el déficit de cupos cuando dicha diferencia es negativa, o el superávit de cupos, cuando es positiva. Para este ejercicio, la oferta que se utiliza corresponde a la ajustada por los cupos que se tienen en sedes arrendadas. En la siguiente Tabla, se encuentra por localidad y nivel educativo el comportamiento de este indicador, para el año 2023, donde se refleja que el déficit de cupos del sector oficial es de 10.259 cupos. Las localidades más deficitarias son Suba con 15.853 cupos, seguido de Bosa con 7.179 cupos. Las localidades más superavitarias son San Cristóbal y Usme con 4.821 y 4.595 cupos respectivamente. Por nivel educativo, el déficit se presenta en primaria y preescolar con 8.160 y 6.524 mientras que en secundaria hay un superávit de 1.837 cupos y de 2.588 para media.

Tabla 6 Déficit/Superávit del sector oficial por nivel educativo. Año 2023

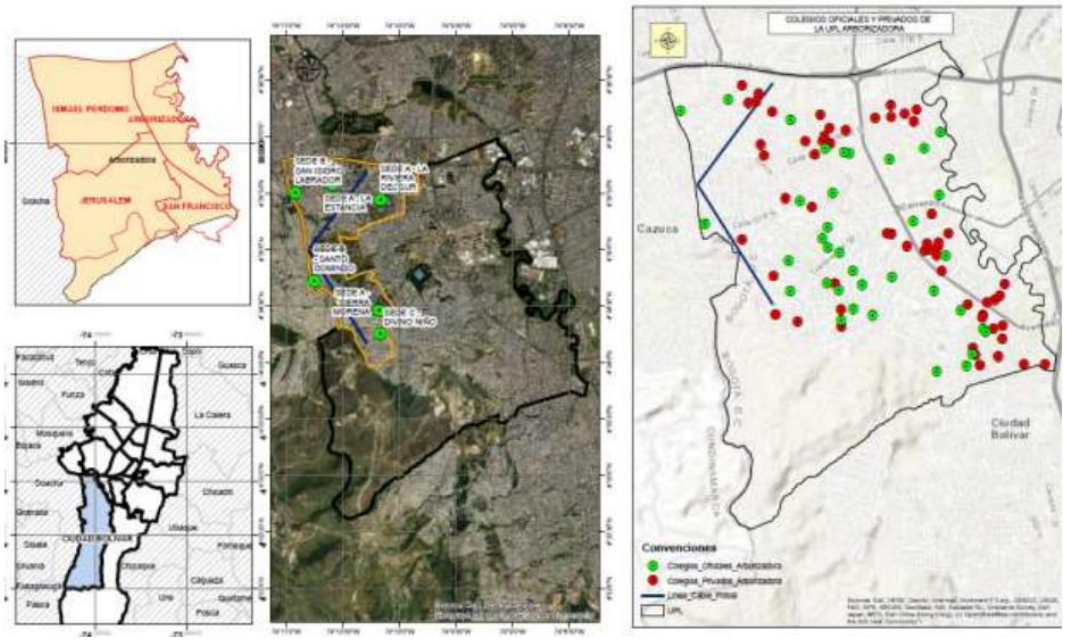
Localidad	Preescolar	Primaria	Secundaria	Media	Total
Usaquén	-237	-705	-422	-25	-1.389
Chapinero	44	24	101	100	269
Santa Fe	102	212	265	155	734
San Cristóbal	223	1.955	1.831	812	4.821
Usme	85	1.495	1.949	1.066	4.595
Tunjuelito	-12	-21	363	470	800
Bosa	-1.774	-3.107	-1.647	-651	-7.179
Kennedy	-1.219	-940	1.581	317	-261
Fontibón	-297	-45	306	246	210
Engativá	-227	-1.471	1.082	568	-48
Suba	-2.835	-6.515	-5.028	-1.475	-15.853
Barrios Unidos	38	98	556	217	909
Teusaquillo	-20	-65	-369	-111	-565
Los Mártires	-137	-346	-311	-141	-935
Antonio Nariño	-37	25	41	73	102
Puente Aranda	409	875	524	252	2.060
La Candelaria	-23	251	229	133	590
Rafael Uribe Uribe	279	1.247	1.095	183	2.804
Ciudad Bolívar	-886	-1.127	-309	399	-1.923
Total general	**-6.524**	**-8.160**	**1.837**	**2.588**	**-10.259**

Fuente: SED

De las 112 UPZ de Bogotá, el sector oficial tiene presencia en 91 de ellas, como se observa en el Mapa 4, la educación media y básica secundaria son las que presentan mayores zonas superavitarias, mientras que el nivel de preescolar es el que presenta las mayores zonas deficitarias. Al examinar el total se identifica que las UPZ con mayor déficit son 28 – El Rincón (5.901), 71 - Tibabuyes (5.284), 27 - Suba (4.480) de la localidad de Suba, 85-Bosa Central (2.508), 87-Tintal Sur (1.826), 84 - Bosa Occidental (1.787) de la localidad de Bosa. En cuanto a las UPZ más superavitarias se encuentran 58-Comuneros (1.867), 57-Gran Yomasa (1.635) de la localidad de Usme, 39 -Quiroga (1.359) en la localidad Rafael Uribe Uribe, 51-Los Libertadores (1.264), 34-20 de Julio (1.164) y 50 - La Gloria (1.1153) en la localidad de San Cristóbal.

La justificación incluyó el análisis de los establecimientos oficiales existentes en una radio no mayor a 500 mts de los nodos del proyecto. Y la Las UPZ de Ismael Perdomo, Arborizadora, Jerusalén y San Francisco, conforman la UPL Arborizadora.

Ilustración 3 Análisis de la Oferta existente en el área del proyecto

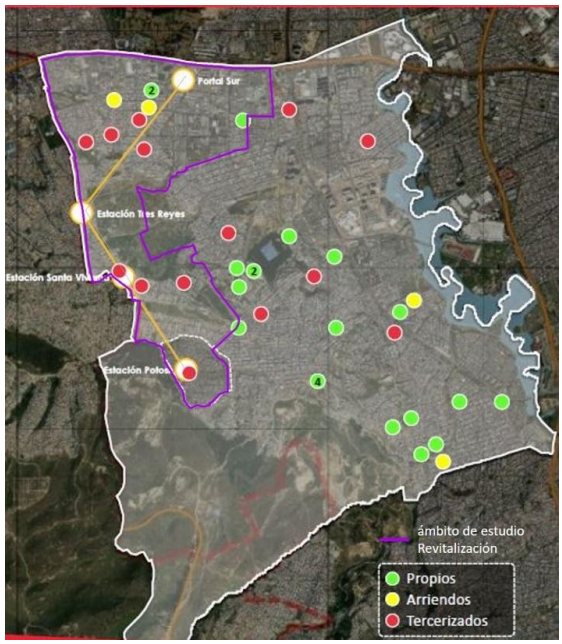


Fuente: Dirección de construcción y conservación de establecimientos educativos_2023

La Secretaría Distrital de Integración Social (SDIS), en el proceso de selección de los servicios a implementar en los nodos Potosí, realizó un análisis detallado que permitió identificar varias determinantes clave. Se evidenció que muchos de los servicios actualmente tercerizados o en arriendo no cumplen con los estándares óptimos de accesibilidad y calidad requeridos para garantizar espacios adecuados para niños, personas mayores y personas con discapacidad. Estas condiciones limitan la prestación efectiva de los servicios y **no aseguran un entorno inclusivo y seguro para todos.**

En este contexto, la SDIS decidió avanzar hacia la gestión directa de estas infraestructuras, alineando su implementación con la gran oportunidad que representa la construcción del cable aéreo en la zona. Este proyecto no solo transformará la movilidad, sino que facilitará el acceso de más población a los servicios, especialmente aquellos ubicados en cercanías a las estaciones. De esta manera, se busca maximizar el impacto positivo del cable aéreo, creando espacios accesibles, funcionales y directamente integrados con esta nueva infraestructura.

Ilustración 4. Cobertura actual de servicios existentes del sector de Integración social



Fuente: Secretaría Distrital de Integración Social (SDIS). 2023

La Subred Sur de la Secretaría Distrital de Salud (SDS) identifica que el potencial poblacional a atender en la localidad de Ciudad Bolívar asciende a **243.477 habitantes**. Dentro de este total, los grupos poblacionales con mayor representatividad corresponden a personas entre los **25 y 29 años**, seguidas por aquellas en el rango de **20 a 24 años**.

En términos de mortalidad, una de las principales causas de muerte identificadas en la localidad es la agresión, con una tasa de **4,7 muertes por cada 10.000 habitantes**. Esta problemática subraya la necesidad de consolidar y promover políticas y programas orientados a la convivencia familiar y comunitaria, así como a la resolución pacífica de conflictos. La segunda causa de mortalidad corresponde a la **enfermedad isquémica del corazón**, con una tasa de **3,1 muertes por cada 10.000 habitantes**.

Adicionalmente, el análisis proyecta que la población potencial para las especialidades básicas del Centro de Salud Potosí, ubicado en la UPZ Ismael Perdomo, es de **61.375 habitantes**. Esta información constituye la base para la planificación y proyección de la oferta y demanda de servicios de salud para el período **2023-2043**.

Proyección de Oferta y Demanda de Servicios de Salud (2023-2043)

La proyección de oferta y demanda de servicios de salud para Potosí toma como punto de partida la oferta teórica registrada en 2022. La estimación de la demanda potencial para 2023 se realizó con base en la población proyectada por servicio (según los datos del Censo DANE 2018 y sus proyecciones de 2022) y las frecuencias de uso reportadas en el Distrito en 2022.

La metodología aplicada consistió en:

1. **Cálculo de la demanda potencial:** Se multiplicó la población potencial por servicio (2022) por la frecuencia de uso correspondiente.

2. **Proyecciones anuales:** La demanda proyectada para los años 2024-2043 fue ajustada anualmente con un incremento del **0,97%**, correspondiente al crecimiento poblacional estimado según el Censo DANE 2018.

Es importante destacar que los servicios analizados incluyen:

- **Consulta Externa.**
- **Odontología.**
- **Terapia Respiratoria.**
- **Especialidades básicas de Consulta Externa.**

Para estos servicios, la población potencial de la **UPZ Ismael Perdomo** fue considerada como referencia para los cálculos, permitiendo establecer una planificación más precisa y acorde con las necesidades específicas del territorio.

Con esta proyección, la SDS busca fortalecer la infraestructura de salud en la localidad, alineándose con las necesidades demográficas y de salud de la comunidad para garantizar una atención oportuna y de calidad.

En consecuencia, *Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo Potosí (PIR CAP)* Priorizó la formulación de un nodo de equipamiento de escala local por cada una de las estaciones del sistema de cable aéreo, con vocaciones y servicios híbridos, y localizaciones estratégicas en atención a los principios del sistema distrital del cuidado previstos en el POT.

La Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia en el marco del Acuerdo Distrital 927 de 2024, a través del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027, denominado “Bogotá Camina Segura”, enfoca sus esfuerzos en la implementación del Sistema Distrital de Justicia (SDJ). Este sistema, formalizado en el artículo 20 del Acuerdo, tiene como propósito principal garantizar una respuesta efectiva y oportuna a las demandas de justicia de la ciudadanía mediante la integración de ofertas de justicia formal, no formal y comunitaria, todo ello en un marco de pluralismo y diversidad.

Casas de Justicia: Espacios para el Acceso y Resolución de Conflictos

Las Casas de Justicia constituyen un componente clave del SDJ, al ser centros multiagenciales donde entidades distritales y nacionales ofrecen servicios gratuitos de información, orientación y resolución de conflictos en temas como:

- Arriendos.
- Situaciones intrafamiliares.
- Problemas vecinales.
- Violencia de género.

- Hurtos.
- Lesiones personales y amenazas.
- Préstamos personales y embargos.
- Comparendos por convivencia.
- Trámites de salud, movilidad y temas laborales.

Estas infraestructuras buscan prevenir el delito, combatir la impunidad y facilitar el acceso a servicios de justicia formal, además de promover mecanismos alternativos de resolución de conflictos.

Con el objetivo de fortalecer la oferta de servicios de justicia en la localidad de Ciudad Bolívar, se contempla la apertura de una nueva Casa de Justicia, la segunda en la zona. Esta nueva instalación estará ubicada en un sector estratégico, facilitando el acceso a la justicia para aproximadamente **3.000 ciudadanos mensuales**.

Este espacio contará con la participación de instituciones clave como:

- Comisaría de Familia.
- Secretaría de la Mujer.
- Inspección de Policía.
- Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF).
- Fiscalía General de la Nación.
- Juzgado de Pequeñas Causas.
- Medicina Legal.
- Consultorios Jurídicos, entre otras entidades.

Adicionalmente, la Secretaría de Seguridad ofrecerá servicios específicos que complementan las acciones de acceso a la justicia, tales como:

- Centro de Recepción de Información (CRI).
- Unidad de Mediación y Conciliación (UMC).
- Facilitadores de Acceso a la Justicia.
- Ruta Mujer: Atención integral para mujeres víctimas de violencia.
- Protocolo de Atención a Niños, Niñas y Adolescentes.

Esta iniciativa responde a la necesidad de garantizar espacios accesibles, seguros y funcionales para la resolución de conflictos en una localidad con alta demanda de servicios de justicia. La integración de múltiples instituciones y la localización estratégica de esta Casa de Justicia contribuyen significativamente a mejorar la percepción de seguridad y convivencia, a prevenir delitos y a fomentar una cultura de resolución pacífica de conflictos en Ciudad Bolívar.

b. Estrategia de participación

Uno de los objetivos de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) dentro de la estrategia de Revitalización es el de potenciar las dinámicas económicas, sociales, culturales y ambientales de los territorios a intervenir, comprendiendo las características, intereses y necesidades de todos los actores involucrados en el proceso. Para esto, es necesario implementar estrategias donde el diálogo con las comunidades promueva la construcción social de los polígonos de revitalización. Esta estrategia depende de cada territorio donde se planea la ejecución de la revitalización y tiene como lineamientos la Guía de Gestión Social y Participación Ciudadana adoptada por la entidad en el 2024.

Teniendo en cuenta el objetivo 04 del Proyecto Plan Distrital de Desarrollo 2024 - 2028, apuesta por el "desafío de construir un gobierno diferente, con el reto de cambiar la forma en la que nos relacionamos con la ciudadanía, se construirá a través de la participación ciudadana un hábitat incluyente en la que los procesos de revitalización y renovación en la ciudad cuenten con el sentir de la comunidad, mediante procesos de colaboración, innovación y corresponsabilidad para garantizar una resiliencia y sostenibilidad del hábitat.", la Guía establece 4 fases metodológicas para adelantar los procesos de diagnóstico, concertación y apropiación de las intervenciones propuestas en este documento, así:

Alistamiento: se estructura el Antes, relacionado definición del territorio, actores clave, objetivos y diseño del Plan de Gestión Social y Participación Comunitaria, para entender de manera preliminar las dinámicas, problemáticas, necesidades y potencialidades de los territorios y definir la forma en que las comunidades interactúan con su entorno.

Ingreso al territorio: responde a la Llegada de los equipos de gestión social y operadores a los territorios, en espacios de socialización, validación con comunidades y caracterización participativa.

Permanencia estratégica: responde a un Durante, mediante espacios de identificación de intereses y necesidades comunitarias que generen aportes sobre las intervenciones planeadas y un acompañamiento y articulación institucional pública y privada durante la gestión del proyecto. Se garantizan escenarios para el monitoreo y seguimiento a los avances de las intervenciones, que promuevan el fortalecimiento de redes y relaciones entre la comunidad, les entidades y el proyecto a desarrollar. Incluye también espacios de formación para los actores involucrados, sobre el alcance e incidencia de la participación, conceptos técnicos, ambientales y/o urbanos, entre otros temas relacionados con revitalización urbana.

Cierre y salida: responde a un Después y se relaciona con la preparación comunitaria e institucional para la finalización y entrega de la intervención, fase diseñada para garantizar transparencia, sostenibilidad y fortalecimiento del tejido comunitario en todos los territorios, buscando la apropiación de las comunidades teniendo la participación ciudadana como eje central del proceso.

Teniendo en cuenta el Art. 11 de la Política Pública de Participación Incidente – Dec. 477 de 2023, a continuación, se presenta una descripción de los escenarios de participación principales para el encuentro e interacción entre los actores sociales e instituciones que apuntan a la planeación, diseño y ejecución de una revitalización que involucra relaciones de corresponsabilidad entre los ciudadanos y la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), y que dependerá de las dinámicas territoriales que se identifiquen en el proceso:

Espacios de Formación para fortalecer las capacidades democráticas y organizativas de las comunidades en torno a los Polígonos de Revitalización.

Diálogos de concertación en donde se discutan los alcances y efectos de las propuestas e ideas y se defina la viabilidad de apropiación de forma conjunta entre la entidad y la comunidad.

Mesas de Trabajo con grupos de valor e interés para discutir y planificar, deliberar y generar acuerdos o acciones conjuntas.

Comité Mi Hábitat para garantizar el acceso a la información y promover el control ciudadano en los polígonos de revitalización que planea la SDHT.

Recorridos exploratorios y de verificación, para conocer y que nos conozcan, para explorar los territorios y sus dinámicas en conjunto con las comunidades y las entidades involucradas en los polígonos de revitalización.

De acuerdo con lo anterior se realizaron las siguientes reuniones y estrategias para el abordaje comunitario.

Vigencia 2023:

La formulación del proyecto se desarrolló durante el año 2023, año en el que se realizaron las siguientes reuniones y mesas técnicas con la comunidad:

Tabla 7 Espacios de participación en la vigencia 2023

FECHA	DESCRIPCIÓN
10/05/2023	Recorrido por las zonas del trazado del cable aéreo Potosí para diálogo con líderes del sector Jerusalém de Potosí y Perdomo Bajo con la SDHT.
8/06/2023	Dialogar con los líderes del sector de Jerusalém de Potosí la propuesta de trabajo para la participación ciudadana en torno a la formulación del PIR trazado de cable aéreo Potosí con la SDHT.
1/09/2023	Recorrido con comunidad del área de influencia de la Estación Potosí, para visualizar en el territorio el Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo Potosí PIRCAP,
7/09/2023	Taller de aportes para el PIRCAP de parte de las instituciones y organizaciones que integran la Comisión Ambiental Local de Ciudad Bolívar. SDHT, Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, Subred integral de servicios del sur, Secretaría de Salud, UAESP, LIME, Personería Local, Secretaría Distrital de Planeación.
9/09/2023	Reunión presencial socialización con comunidad del área de influencia de la Estación Potosí, en articulación con IDU quien presentó los temas de gestión predial a realizar por el trazado del Cable Aéreo Potosí. SDHT, IDU y UAECD.
3/12/2023	Recorrido con comunidad del área de influencia de la Estación Potosí, con el objetivo de identificar los espacios públicos a intervenir con el proyecto de revitalización. Entidad responsable SDHT.

Fuente: Subdirección de Operaciones (2025)

Durante el 2024 se realizaron 16 espacios con la comunidad, dentro de los cuales se encuentran as ***mesas técnicas*** de trabajo para revisión y concertación de propuestas comunitarias, las cuales iniciaron el 11 de noviembre de 2024.

Vigencia 2024:

Tabla 8 Espacios de participación de la vigencia 2024

20/01/2024	Reunión presencial con la Metraes, para la presentación del Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo Potosí con la SDHT.
6/04/2024	Reunión presencial con la Metraes y líderes interesados, donde se contó con la participación de IDU y Renobo, y se realizó la presentación del Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo Potosí.
18/05/2024	Reunión presencial con la comunidad convocada por JAC de Jerusalém de Potosí, que contó con la participación de IDU, CVP y Renobo.
15/08/2024	Reunión presencial organizada por el concejal Oscar Bastidas y en la que participaron la alcaldía local de Ciudad Bolívar, la Secretaría Distrital de Planeación, RenoBo, IDU, Catastro Distrital, Metraes, y los ediles Andrey Téllez y Luceris Segura.
29/08/2024	Reunión virtual con líderes de la METRAES, cuyo objetivo fue la construcción colectiva del ejercicio de participación entre la Secretaría Distrital Del Hábitat y la Metraes, en torno al Proyecto de Revitalización Integral del Cable Aéreo de Potosí.

20/09/2024	Reunión presencial con líderes de la METRAES, la Presidenta de la JAC de Jerusalém de Potosí y Edil Andrey Téllez, cuyo objetivo fue la revisión colectiva del Documento Técnico de Soporte del Proyecto de Revitalización Integral del Cable Aéreo de Potosí.
4/10/2024	Recorrido con los lideres de la Metraes y comunidad por cada uno de los NODOS del proyecto del cable, con la presencia institucional del IDU, RENOBO y SDHT, para aclarar inquietudes técnicas sobre cada uno de los NODOS presentadas en las reuniones anteriores y en cumplimiento de la solicitud de la Metraes.
29/10/2024	Reunión para atender y escuchar las solicitudes, observaciones y propuestas de la comunidad del Barrio Potosí que se presentó en la SDHT sobre el Proyecto Integral de Revitalización del Cable Aéreo Potosí, donde participaron la Secretaría Distrital del Hábitat SDHT, Caja de Vivienda Popular CVP, RENOBO y el Instituto de Desarrollo Urbano IDU.
8/11/2024	Reunión presencial convocada por HR Carreño y en cumplimiento del acuerdo de la reunión anterior del 29/10/2024 como primera mesa de trabajo,
21/11/2024	Reunión segunda mesa de trabajo con comunidad para presentación del análisis de las propuestas hechas por los ciudadanos sobre el PIR CA Potosí, las necesidades y criterios que se tuvieron en cuenta para definir la integración o no de las propuestas.
11/12/2024	Reunión con las comunidades y líderes del nodo El Espino donde se presentaron los servicios propuestos para los equipamientos y se realizó actividad de participación ciudadana para escuchar las opiniones y aportes de los asistentes sobre el tema.
11/12/2024	Reunión con las comunidades y líderes del nodo Santa Viviana donde se presentaron los servicios propuestos para los equipamientos y se realizó actividad de participación ciudadana para escuchar las opiniones y aportes de los asistentes sobre el tema.
12/12/2024	Recorrido con la comunidad, los líderes Metraes, JAC Jerusalén de Potosí y Ediles Andrey Téllez y Luceris Segura y El Espino 1, con la participación de Renobo, IDU, Sec. De Ambiente, Alcaldía Local, por los lotes propuestos por la comunidad como alternativas para la localización de los nodos de equipamiento.
13/12/2024	Reunión con la comunidad y líderes del nodo La Estancia donde se presentaron los servicios propuestos y se realizó actividad de participación ciudadana para escuchar las opiniones y aportes de los asistentes sobre el tema.
16/12/2024	Reunión tercera mesa de trabajo con comunidad del sector de Jerusalén de Potosí y Metraes donde la SDHT, IDU y RENOBO presentaron los avances a las propuestas realizadas sobre los servicios a ofertar en los Nodos de Equipamientos
21/12/2024	Reunión cuarta mesa de trabajo con comunidad con la participación de la SDHT, RENOBO, IDU, SDE y Secretaría de Gobierno con los líderes Metraes, JAC Jerusalén de Potosí y Ediles Andrey Téllez y Luceris Segura, con el objetivo de presentar los análisis técnicos de la propuesta de la comunidad del 16/12/2024.

Fuente: Subdirección de Operaciones (2025)

Vigencia 2025:

Durante la vigencia 2025, se han desarrollado las siguientes reuniones y mesas técnicas con la comunidad, que incluye la reunión liderada por la Sec. de Gobierno de febrero 1, para la presentación de las áreas definitivas de los nodos de equipamiento que acogen parte de las propuestas comunitarias y la explicación del instrumento final de opinión respecto a la distribución de los servicios que funcionarán en los nodos de equipamiento.

Tabla 9 Espacios de participación de la vigencia 2025

13/01/2025	Recorrido por la propuesta de la comunidad sobre la ubicación del nodo El Espino con la participación de los líderes Metraes, JAC Jerusalén de Potosí y Ediles Andrey Téllez y Luceris Segura, líderes de El Espino, JAC de El Espino y líderes de Santa Viviana y Santo Domingo, la SDHT, Secretaría de Gobierno, Alcaldía Local.
22/01/2025	Mesa técnica con la participación de los líderes Metraes, JAC Jerusalén de Potosí y Ediles Andrey Téllez y Luceris Segura, donde la SDHT presentó las especificaciones técnicas analizadas para la ubicación de los nodos y se mostraron las fuentes de información utilizadas por el componente técnico.
01/02/2025	Reunión liderada por Sec. Gobierno, para presentación áreas definitivas de los nodos de equipamiento que acogen en parte las propuestas comunitarias y presentación instrumento final de opinión respecto a la distribución de los servicios que funcionarán en los nodos de equipamiento.
03/02/2025	Reunión de socialización donde se presentó el proceso para garantizar la aleatoriedad de la muestra con el fin de generar transparencia del proceso.

Fuente: Subdirección de Operaciones (2025)

Luego de las mesas técnicas con la comunidad del 2024 y 2025, el análisis de las propuestas de la comunidad y la revisión de diseños por parte del IDU, los predios requeridos para este componente son 166 en total, logrando una disminución de 95 predios afectados.

En lo relacionado con el instrumento de opinión sobre los servicios a definir en los nodos de equipamientos, el cual fue aplicado en el ámbito del proyecto los días 14, 15 y 17 de febrero y acompañado por la veeduría local de la localidad de Ciudad Bolívar, fue diseñado y definido como se explica a continuación:

El desarrollo del instrumento de consulta nace de lo planteado a través de las mesas de trabajo adelantadas con la comunidad durante el último trimestre del 2024, con el objetivo de recoger la opinión de las comunidades ubicadas en el área de influencia directa e indirecta del proyecto, frente a la oferta de servicios que se prestarán en los nodos de equipamientos, a través de una herramienta estadística que permitiera obtener la representatividad de los ciudadanos de estos territorios.
La estructuración de los componentes del instrumento se planteó en tres ejes:

Tabla 10 Ejes de la estructuración del instrumento de consulta

	Nombre	Objetivo	Ítems
Eje 1	Características demográficas	Caracterizar poblacionalmente las y los ciudadanos que harán parte de la encuesta.	Nombre Habeas data Edad Sexo y orientación sexual Escolaridad Grupos de valor
Eje 2	Relación con el territorio	Conocer la relación con el territorio de las y los ciudadanos encuestados	Teléfono Dirección (opción ubicación) Tiempo de habitar el territorio Tipo de vivienda Tenencia de la propiedad
Eje 3	Consulta sobre servicios en el territorio	Recolectar la opinión ciudadana sobre tres opciones de combinación de servicios	Propuesta 1 Propuesta 2 Propuesta 3

Fuente: Subdirección de Operaciones (2025)

La estructura de cada eje responde a las garantías del proceso de participación incidente al momento de la aplicación, específicamente en el eje 3 del instrumento el cual se diseñó teniendo en cuenta las propuestas de la comunidad recogidas en mesas de trabajo y escenarios de consulta previos, además de los análisis realizados con las entidades responsables de cada servicio propuesto, buscando integrar

las necesidades recogidas en las mesas de trabajo comunitarias y los criterios técnicos vigentes para la prestación de los servicios.

La definición y estratificación de la muestra responde a una metodología estadística probabilística por conglomerados, a través de los siguientes pasos:

Tabla 11 Pasos de la metodología

	Objetivo	Desarrollo
Paso 1	Identificar la población: Definir claramente la población que se quiere estudiar	Para el caso, se propone la población del ámbito de influencia del PIR CA Potosí. Esta se determina de acuerdo con la información ubicada en datos abiertos y accesible a cualquier integrante de la comunidad
Paso 2	Dividir la población en subgrupos: Identificar subgrupos dentro de la población, por ejemplo; edad, género, ubicación geográfica, etc.	Los subgrupos se definen por su ubicación geográfica, por lo cual se determinaron 4 sectores geográficos. A su vez, la muestra aleatoria se divide en 2 dos zonas de influencia (directa e indirecta) para cada uno de los 4 Nodos, lo que arroja en total 8 subgrupos. Así, se garantiza que haya más precisión, ya que todos los elementos de la población tienen la misma probabilidad de ser elegidos. Esto también asegura que los subgrupos más grandes tengan mayor representación en la muestra, acorde con su tamaño real de población.
Paso 3	Asignar un tamaño de muestra a cada subgrupo: Determinar el número de individuos que se seleccionarán de cada subgrupo	Teniendo en cuenta la población de cada área de influencia de cada Nodo, se calcula la muestra de cada subgrupo, que se traduce en la cantidad de predios a visitar de cada subgrupo.
Paso 4	Seleccionar aleatoriamente individuos de cada subgrupo: Utilizar métodos de selección aleatoria, como sorteo o números aleatorios.	Se utilizó el método de selección aleatoria, para definir cuales predios se visitarán de cada subgrupo.

Fuente: Subdirección de Operaciones (2025)

La fórmula para determinar el tamaño de la muestra fue:

$$n = \frac{Z^2 * p * q * N}{e^2 (N-1) + Z^2 * p * q} =$$

N = Tamaño de la población finita o Universo, se refiere a la cantidad de población ubicada en el ámbito de influencia definido según PDD anterior para el Proyecto Integral de Revitalización Cable Aéreo Potosí, actualizado en 2024 para precisar los límites geográficos, definido con información publicada y transparente en datos abiertos. Según DANE 2018 en el ámbito del proyecto se identifican 96995 personas.

Con este dato la muestra queda de la siguiente forma:

$n = (Z^2 * p * q * N) \ / \ \{e^2 * (N-1) + Z^2 * p * q\}$

$n = (1.96^2 * 0.5 * 0.5 * 96995) / \{0.05^2 * (96995 – 1) + 1.96^2 * 0.5 * 0.5\}$

$n = (3,8416 * 0,5 * 0,5 * 96995) / \{(0.0025 * 96994) + 0.9604\}$

$n = (93153,998) / \{242,485 + 0.9604\}$

$n = 93153,998 / 243,4454$

$n = 382,644 = 383$

Fórmula para determinar la muestra por cada subgrupo: la fórmula busca distribuir el tamaño de la muestra por subgrupo, teniendo en cuenta la población de cada subgrupo, así:
Donde:

nh= Tamaño de la muestra del subgrupo

Nh= Tamaño de la población ubicada en el subgrupo

N = Tamaño de toda la población / Universo

n = Tamaño de la muestra completa = 383

Una vez establecida la muestra a la cual se aplicaría el instrumento se procedió a diseñar el dispositivo para el abordaje territorial. En tal sentido y en el marco de las herramientas con las que cuenta la SDHT se estructuró un recorrido territorial, el cual, es una técnica de campo cuantitativa y sistemática para recolección de información en puntos dispersos de un espacio determinado.

Las jornadas de aplicación del instrumento se llevaron a cabo los días 14, 15 y 17 de febrero.Las entidades que acompañaron el ejercicio fueron Caja de la Vivienda Popular, Empresa de Renovación Urbana, Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, Secretaría Distrital de

Integración Social, Secretaría Distrital de Gobierno, Alcaldía Local de Ciudad Bolívar y la Secretaría Distrital del Hábitat.

Como producto del dispositivo de recorrido territorial para la aplicación del instrumento se logró el levantamiento de 421 encuestas durante los tres días.

Revisados a la fecha los instrumentos aplicados (encuestas), se dieron como válidos todos aquellos que cuentan con la firma del entrevistado y el registro de la dirección del predio visitado, a partir de lo cual se obtuvo el siguiente resultado:

Tabla 12 Resultados de la consulta

PROPUESTA	CANTIDAD	PORCENTAJE
PROPUESTA 1	84	21,05%
PROPUESTA 2	197	49,37%
PROPUESTA 3	107	26,82%
SIN INFORMACIÓN	11	2,76%
TOTAL, INSTRUMENTOS VALIDADOS	399	100%
INSTRUMENTOS ANULADOS	22	No se incluyen en el resultado
TOTAL INSTRUMENTOS APLICADOS	421	

Fuente: Subdirección de Operaciones (2025)

GESTIÓN SOCIAL EN PROCESOS DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS – RENOBO

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, RenoBo, adoptará e implementará el plan de gestión social del proceso de adquisición de predios necesario para garantizar, de la mejor manera, la ejecución del proyecto, en el marco de los convenios interadministrativos, contando con todo el equipo social requerido para asegurar la adecuada ejecución del plan de gestión social en las siguientes fases del proyecto: adquisición y gestión predial, factibilidad, estudios y diseños, construcción, dotación y entrega de los nodos de equipamientos priorizados.

Dicha gestión social, en la fase de adquisición de predios, deberá incluir, como mínimo, lo siguiente: la aplicación del Censo de Población y la elaboración de la Caracterización Social en cada uno de los predios requeridos, lo cual permitirá determinar el número de personas, hogares y actividades económicas que serán sujetos de traslado, así como las condiciones de uso y tenencia de cada una de las unidades sociales que residen o utilizan los inmuebles objeto de gestión.

Posteriormente y con la información recolectada a través de la aplicación del censo de población y la caracterización social como insumos principales, se procede a la formulación del Plan de Gestión

Social, el cual debe contener un diagnóstico socioeconómico y una identificación de impactos sociales. Este Plan establece los programas, proyectos, actividades, estrategias y medidas para mitigar, disminuir y/o compensar los impactos sociales identificados y garantizar el restablecimiento de condiciones sociales y económicas de las unidades sociales/familias sujeto de traslado y aquellas cuyo impacto directo es producido por el proceso de adquisición predial.

Adicionalmente, y con la identificación y evaluación de impactos socioeconómicos contenida en el Plan de Gestión Social, se buscará establecer aquellas características sociales y económicas propias de las unidades sociales que puedan representar algún tipo de vulnerabilidad y que impida el traslado y restablecimiento de condiciones de vida de la población intervenida; esto con el fin de formular e implementar programas, proyectos, actividades, estrategias y medidas, encaminadas a mitigar, minimizar, disminuir y/o compensar las condiciones de vulnerabilidad identificadas en la población.

Durante el proceso de adquisición se debe establecer comunicación permanente a través de la atención directa a la comunidad afectada por parte de los profesionales sociales de la RenoBo, incluyendo todas aquellas acciones encaminadas al proceso de restablecimiento de condiciones.

El Plan debe incluir un componente de reconocimientos económicos los cuales se enmarcan en el Acuerdo Distrital No. 908 de 2023 y el Decreto Distrital No. 111 de 2025. El acto administrativo en el que se concreten los reconocimientos económicos debe ser coherente con el que expida el IDU para la adquisición predial de las estaciones, pilonas y gálibo del cable aéreo.

c. Análisis multicriterio de alternativas

Con el objetivo de seleccionar la mejor respuesta técnica a las condiciones y demandas identificadas en los territorios de influencia del Cable Aéreo para la Localidad de Ciudad Bolívar, en la zona Norte – La Estancia - Potosí, fue aplicado un análisis multicriterio para priorizar el lugar de ubicación de los equipamientos, y las temáticas a resolver dentro de la formulación de los Nodos de Equipamientos. El análisis multicriterio se define como una herramienta utilizada para la toma de decisiones, con base en evaluación de escenarios de intervención frente a factores cualitativos, que determinan la realidad de un contexto específico.

Para la formulación de los Nodos de Equipamientos en los sectores de La Estancia, El Espino, Santa Viviana y Potosí, se decidió evaluar un **Componente de Ubicación** en relación con los programas establecidos y los estándares de magnitud definidos por las entidades prestadoras de servicios. Cada componente está compuesto por un conjunto de variables, definidas con base en criterios de valoración para determinar el lugar óptimo para la ubicación de un equipamiento, así como la temática adecuada para atender las expectativas y resolver las deficiencias de los territorios.

La valoración de cada variable se hará de 1 a 5, donde 1 es la valoración más baja y 5 la valoración más alta.

El Componente de Ubicación se refiere a la definición de la mejor ubicación de un nodo de equipamiento dentro del territorio objeto de estudio, y vincula las siguientes variables:

Correlación y/o complemento con proyecto de transporte: Indica cómo impactan o complementan los equipamientos el proyecto de transporte, si los usuarios van a tener fácil acceso al equipamiento. Si hay mayor correlación se asigna un mayor puntaje.

Tipo de suelo a intervenir: Se hace referencia a terrenos que no presentan afectaciones relacionadas con la estructura ecológica principal, ni se encuentran en zonas de amenaza por movimiento en masa alta o de riesgo no mitigable. Si no tiene afectaciones se le otorga un mayor puntaje.

Dificultad para desarrollar el polígono: Indica si es fácil intervenirlo o no, será complejo, por ejemplo, si hay redes matrices de servicios públicos, su pendiente o porcentaje de inclinación, se valora también la densificación o consolidación. Si hay menor dificultad se asigna un mayor puntaje.

Debido a su relevancia con relación a los alcances del PIR CASC, hay unas variables que tienen mayor peso en el ejercicio y otras de menor peso, así se les ha dado mayor peso a las siguientes cuatro (4) variables:

Al Componente de Ubicación se han priorizado La Correlación y/o complemento con proyecto de transporte con un porcentaje del 40 %. Estas variables se han priorizado debido a que para el proyecto de revitalización la accesibilidad y proximidad del polígono de localización del nodo con la estación es fundamental para facilitar a los usuarios su llegada a los equipamientos. Así mismo, dado que se requiere hacer intervenciones para mejorar pasos peatonales y la conexión con la malla vial se destaca que estos son factores fundamentales para la ubicación. Dado que es de interés vincular el nodo con espacios públicos ya existentes en los que hay apropiación y uso, esto da mayor peso a este componente. Así mismo, se destaca la conectividad de la localización de los equipamientos con el sistema del SITP, dada la cobertura que se pueda dar a los usuarios de los nodos.

Con respecto a las variables complementarias, del tipo de suelo, de Programa, respecto a la Escala y/o magnitud, y el Interés de intervención, son variables que contribuyen, de manera importante, a la selección del polígono y del programa, no son estas quienes definan o prioricen la localización del nodo, sino que permiten detallar los programas a incorporar en el polígono seleccionado, por lo cual se da una ponderación del 10%.

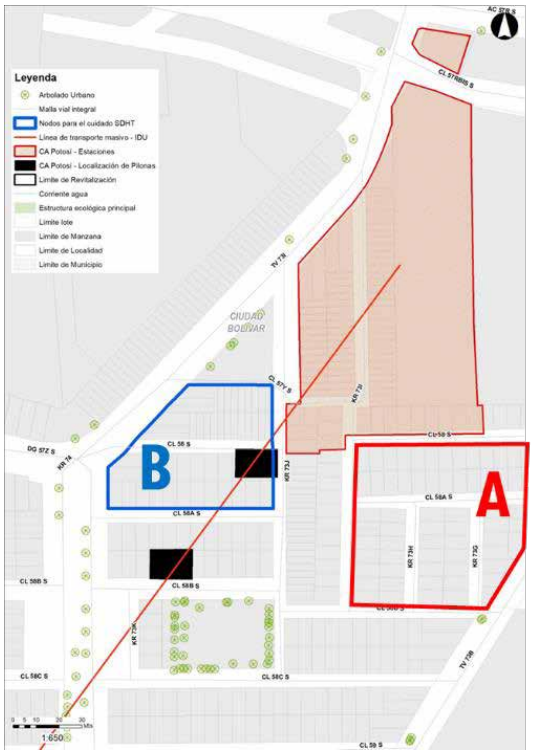
Tabla 13 Porcentaje Tipo de variables

Tipo de variable	Variable	%
Prioritarias	Correlación y/o complemento con proyecto de transporte	40%
	Tipo de suelo a intervenir	30%
	Dificultad para desarrollar el polígono	30%

Fuente: Subdirección de Operaciones (SDHT), 2023.

En la siguiente tabla se comparan las dos alternativas de intervención y se correlacionan las diferentes variables, con el fin de definir la mejor ubicación posible para el desarrollo del Nodo de Equipamiento para el cuidado La Estancia.

Ilustración 5 La Estancia Alternativas de localización



Fuente: Subdirección de Operaciones (SDHT), 2022.

En la siguiente tabla se comparan las dos alternativas de intervención y se correlacionan las diferentes variables, con el fin de definir la mejor ubicación posible para el desarrollo del Nodo de Equipamiento para el cuidado La Estancia.

Tabla 14. Evaluación de alternativas de ubicación

ALTERNATIVA	Correlación y/o complemento con proyecto de transporte	Tipo de suelo a intervenir	Dificultad para desarrollar el polígono	PONDERACIÓN FINAL
A	3	5	4	4
B	**5**	**5**	**4**	**4.6**

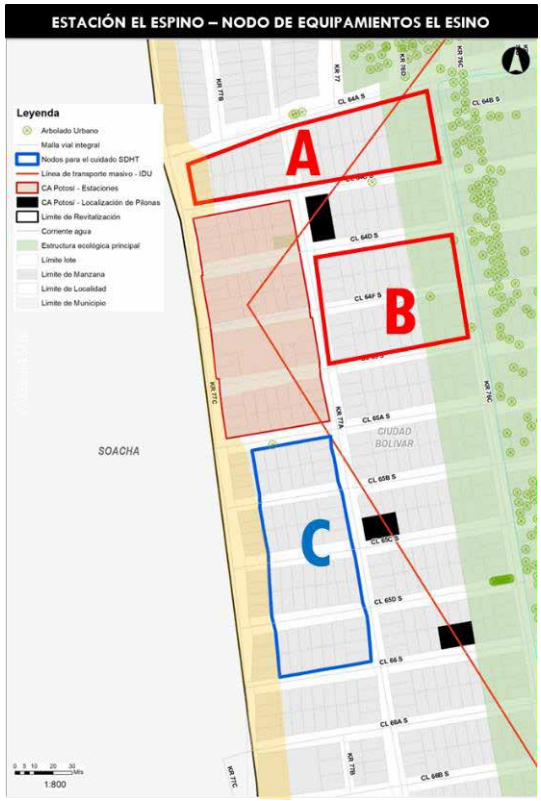
Fuente: Subdirección de Operaciones (SDHT), 2023.

Finalmente, el polígono seleccionado es el señalado como "B" en la gráfica anterior, con un puntaje final de 4,7 en la ponderación y de 4 para la ubicación alterna. La diferencia radica principalmente en su correlación con la infraestructura de transporte, no solo por el acceso propuesto a la estación del cable aéreo a través de la transversal 73I, sino también por su vinculación directa con el proyecto integral del Parque Urbanización La Estancia – Cod. IDRD 19-150. Esta relación directa permite que

el proyecto responda de manera integral a las determinantes del territorio, convirtiéndose en una propuesta que puede atraer a más usuarios gracias a la infraestructura de transporte y su conexión con otros servicios de transporte, como el SITP, a través de la transversal.

Los demás ítems no presentan diferencias en las variables analizadas. Sin embargo, es importante señalar que este polígono presenta complejidades debido a su alta consolidación en todo el sector. Aunque no tiene afectaciones por riesgos ambientales o la estructura ecológica principal, la alta densidad de edificaciones, con pisos entre 3 y 6, complica el ejercicio de desarrollo y los costos relacionados con la adquisición y administración predial.

Ilustración 6 El Espino Alternativas de localización



Fuente: Subdirección de Operaciones (SDHT), 2023.

En la siguiente tabla se comparan las tres alternativas de intervención y se correlacionan las diferentes variables, con el fin de definir la mejor ubicación posible para el desarrollo del Nodo de Equipamiento para el cuidado El Espino.

Tabla 15. Evaluación de alternativas de ubicación

ALTERNATIVA	Correlación y/o complemento con	Tipo de suelo a intervenir	Dificultad para desarrollar el polígono	PONDERACIÓN FINAL

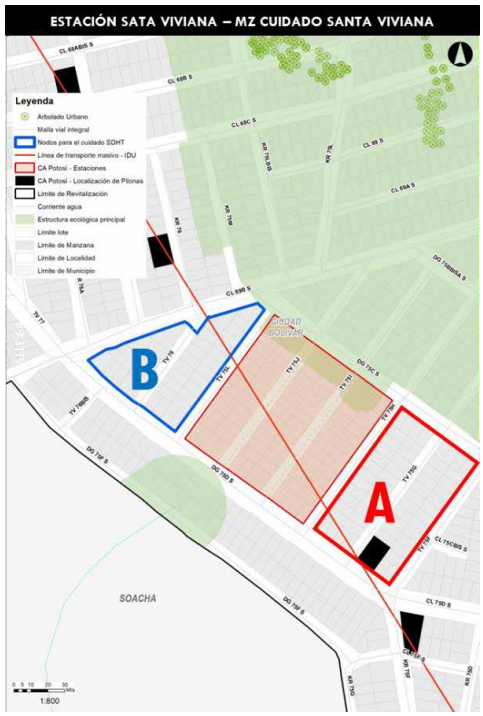
	proyecto de transporte			
A	5	3	4	4
B	5	3	4	4
C	**5**	**5**	**4**	**4.6**

Fuente: Subdirección de Operaciones (SDHT), 2023.

Finalmente, el polígono seleccionado es el indicado en la gráfica y tabla anterior como "C", con una ponderación y calificación final de 4,6. En este análisis de las tres alternativas, se puede evidenciar que la principal diferencia entre las localizaciones radica en el tipo de suelo a intervenir. Como se menciona en la explicación previa, este puntaje se obtiene a partir de las afectaciones del suelo en cuestión. En este caso, tanto el polígono A como el polígono B tienen una calificación de 4 debido a la afectación por la estructura ecológica principal, especialmente en lo que respecta a la ronda hídrica de la quebrada Santa Rita y la amenaza por movimiento en masa Alta y el riesgo no mitigable. Por otro lado, el polígono A también está afectado por la reserva vial de la UPL en la Carrera 77C, lo que impactaría las manzanas de la zona.

Estas afectaciones limitan considerablemente el área útil para el desarrollo de los programas, y aunque las afectaciones prediales son similares entre los polígonos, las manzanas en los polígonos A y B resultan menos aprovechables. Por esta razón, el polígono seleccionado es el "C", que además se conecta directamente con la Carrera 77C, donde pasa el SITP y se enlaza con otros modos de transporte, incluyendo el cable aéreo.

Ilustración 7 Santa Viviana - Alternativas de localización



Fuente: Subdirección de Operaciones (SDHT), 2023.

En la siguiente tabla se comparan las dos alternativas de intervención y se correlacionan las diferentes variables, con el fin de definir la mejor ubicación posible para el desarrollo la mazna del cuidado Santa Viviana.

Tabla 16 Evaluación de alternativas de ubicación

ALTERNATIVA	Correlación y/o complemento con proyecto de transporte	Tipo de suelo a intervenir	Dificultad para desarrollar el polígono	PONDERACIÓN FINAL
A	5	4	4	4.3
B	5	5	4	4.6

Fuente: Subdirección de Operaciones (SDHT), 2023.

Finalmente, el polígono seleccionado para la intervención y el desarrollo de la manzana del cuidado es el que se destaca en la gráfica de Santa Viviana como "B", con una calificación de 4,6. Aunque en este caso no existe una gran diferencia con el polígono A, se observa que el polígono A presenta una

mayor afectación predial, lo que implica una mayor complejidad en el proceso, especialmente debido a los inconvenientes relacionados con la doble titulación en todo el sector de Santa Viviana.

No obstante, el polígono seleccionado cuenta con un área útil suficiente para desarrollar el programa, además de estar bien conectado con la estación y la vía, formando parte de un proyecto urbano que se enlaza con el SITP. Así mismo y de acuerdo con el proceso de dialogo ciudadano adelantado con la comunidad entre el 2024 y 2025, se seleccionó solo una de las dos manzanas de la alternativa B, la cual se detalla más adelante.

d. Localización General

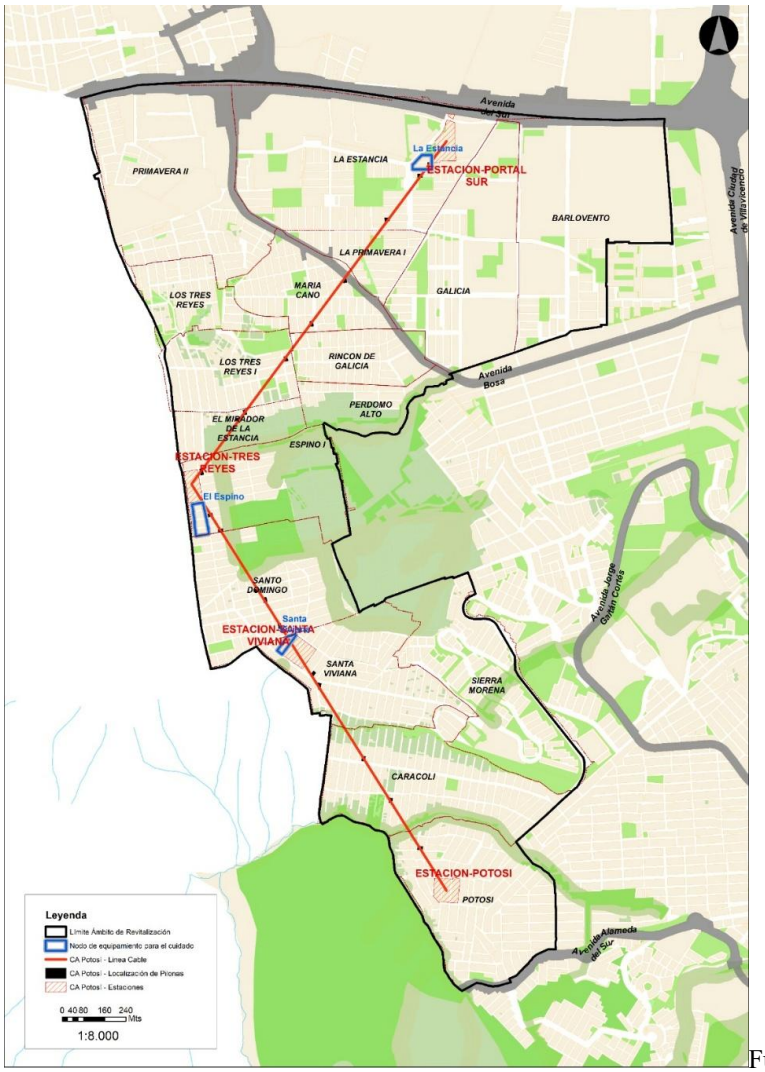
Tras realizar el diagnóstico territorial, el análisis multicriterio de alternativas de localización, las mesas de trabajo con entidades y las reuniones comunitarias para identificar las necesidades de la Unidad de Planeación Local (UPL), así como el análisis detallado de las necesidades específicas proporcionadas por cada entidad, se consolidó un trabajo articulado con el objetivo de reducir el déficit de equipamientos en los sectores educativo, de salud, cultural, social, de justicia y de servicios dirigidos a cuidadores y cuidadoras.

El **componente transversal de Nodos de Equipamiento para el Cuidado** busca implementar servicios de cuidado y servicios sociales estratégicos en los territorios ubicados en el área de influencia del sistema de cable aéreo, con el propósito de reducir inequidades, garantizar el bienestar de la población y potenciar la operación del sistema de transporte.

Estos nodos se caracterizan por su enfoque de **hibridación y mezcla de servicios sociales y de cuidado**, integrando la oferta de diferentes instituciones del Distrito Capital para desarrollar programas, proyectos y servicios que beneficien a comunidades y territorios en situación de vulnerabilidad. Su formulación, ejecución y operación se fundamentan en los principios de **accesibilidad, disponibilidad, diversidad, inclusión universal, equidad y seguridad**, establecidos por el Sistema de Cuidado y Servicios Sociales dentro de la **Estructura Funcional y del Cuidado** del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) – Decreto Distrital 555.

A continuación, se presenta en la siguiente imagen la ubicación y descripción de los tres nodos de equipamientos para el cuidado incluidos en el proyecto integral de revitalización en el ámbito del cable aéreo Potosí.

Ilustración 8 Localización Nodos de equipamiento para el cuidado



Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2025)

NODO DE EQUIPAMIENTOS PARA EL CUIDADO LA ESTANCIA. Esta propuesta tiene un área de lote de 3.016,49 m^2, un área aproximada de construcción de 5.922 m2 y un área proyectada de diseño de espacio público de 1.402 m2. Se propone la construcción de un edificio multifuncional en La Estancia, que albergará la Casa de Justicia, un programa de educación para la Primera Infancia y la Casa de la Juventud. La Casa de Justicia servirá como un punto central para ofrecer información y orientación a los ciudadanos, facilitando la resolución de conflictos y trámites legales al albergar diversas entidades del sector de justicia, tales como bienestar familiar, fiscalía, personería, policía, entre otros. El programa educativo se centrará en la Primera Infancia, buscando complementar la oferta existente en la zona, con la atención de 120 niños, distribuidos en prejardín, jardín y transición. Por otro lado, La Casa de la Juventud de la Secretaría Distrital de Integración Social atiende a jóvenes

entre los 24 y los 28 años, con espacios de formación y aprovechamiento del tiempo libre. Las casas promueven el fortalecimiento de organizaciones juveniles, colectivos en sus diferentes procesos, permitiendo el disfrute de espacios de formación y el desarrollo de capacidades en espacios de convivencia, participación, reconocimiento y cuidado desde los enfoques de prevención, promoción, protección y garantía de derechos, que permita generar oportunidades de inclusión en las dinámicas sociales, económicas, culturales y educativas de la ciudad. Además, brindan las ofertas de prevención integral, manejo adecuado del tiempo libre, asesoría jurídica, identificación de jóvenes vulnerables, participación y formación para el proyecto de vida dirigido a jóvenes y prácticas organizativas juveniles en el marco de la territorialización y cumplimiento de la Política Pública Distrital de juventud, CONPES D.C 08 del 2019-2030.

NODO DE EQUIPAMIENTOS PARA EL CUIDADO EL ESPINO. Esta propuesta tiene un área de lote de 5.219 m2, un área aproximada de construcción de 11.297 m^2 y un área proyectada de diseño de espacio público de 2.249 m2. Se propone la construcción de un centro de salud como el uso principal del Nodo de Equipamientos, el cual busca atender la demanda en un sector de Bogotá que actualmente presenta una baja atención en servicios de salud. Este proyecto también tiene como objetivo beneficiar de manera indirecta a la población de Soacha en áreas como Cazuca y La Capilla, entre otras. Para complementar este centro de salud, se incorporará una oferta de integración social con un jardín infantil con capacidad para 305 niños, distribuidos en tres niveles: 70 en el Nivel Materno (0 a 1 año), 70 en el Nivel Caminadores (1 a 2 años) y 165 en el Nivel Párvulos (2 a 3 años). Este Jardín servirá para el traslado de los jardines infantiles existentes, como Caminos de Vida, María Cano y Emma y Antonio, como parte de esta iniciativa integral y busca prestar los servicios de esta secretaría con estándares de calidad más adecuados a los que se tienen actualmente con estas infraestructuras (casas adecuadas para tal fin). Cabe destacar que se contempla la incorporación de áreas comerciales de bajo impacto para respaldar el sostenimiento financiero del equipamiento y fomentar la generación de empleo, aprovechando la proximidad a la estación y las actividades del equipamiento.

MANZANA DEL CUIDADO SANTA VIVIANA. Esta propuesta se distribuye en dos bloques, con un área bruta conjunta

de 3513 m^2, un área aproximada de construcción de 9.047 m2 y un área proyectada de diseño de espacio público de 500 m^2 correspondientes a la sustitución de espacio público en el bloque B y a los andenes perimetrales del bloque A. Se propone la construcción de un edificio ancla de la manzana del cuidado en el bloque A, situado junto en la supermanzana de la estación del cable aéreo, el cual tiene el propósito de ofrecer una variedad de servicios de cuidado y programas culturales. Entre estos programas, se destaca "CREA" el cual tiene como objetivo promover el ejercicio de los derechos culturales de la ciudadanía y fortalecer las políticas públicas en el ámbito cultural, contribuyendo al desarrollo humano, comunitario y al fomento de habilidades artísticas. Asimismo, se incluye el programa "NIDOS - Arte para la Primera Infancia," dirigido a mujeres gestantes y niños menores de cinco años, con la finalidad de facilitar la apreciación y creación artística. Adicionalmente, se contará con una biblioteca pública que brindará acceso a la información, la educación, la cultura y el entretenimiento a través de su colección de libros y recursos similares. El proyecto también incorpora un programa deportivo llamado "Deporte para la Vida," que incluye áreas para deportes de contacto como boxeo y taekwondo, acondicionamiento físico, halterofilia y pesas. Se plantea un gimnasio con

sala de musculatura. Además, se contará con un comercio de bajo impacto que contribuirán a generar empleo y a mantener la sostenibilidad del equipamiento.

En el bloque B se ofrecerán servicios sociales como un jardín infantil para 305 niños en diferentes niveles de edad, además de un comedor comunitario. La propuesta también incluye una lavandería llamada "El Arte de Cuidarte," un servicio de psico jurídica, y un espacio para la coordinación de la manzana de cuidado a cargo de la Secretaría Distrital de la Mujer e Integración Social para atender a mujeres y madres cuidadoras. espacio para Esta intervención busca generar un impacto urbanístico significativo que posicione la zona de Santa Viviana y Santo Domingo como un entorno del cuidado.

Esta descripción incluye el programa completo para este Nodo (bloques A y B), sin embargo y para el presente DTS se detalla la localización y datos técnicos para el bloque A. La cual se detalla más adelante.

Tabla 17 Espacio público en nodos de equipamiento

Nodo de equipamiento	Espacio público total (m2)	Sustitución de espacio público (m2)	Nuevo espacio público (m2)	Andenes a intervenir (m2)
La Estancia	899,338	370,05	529,29	616
El Espino	1949,282	1131,74	817,54	528
Santa Viviana (A)	294,79	294,79	0	541

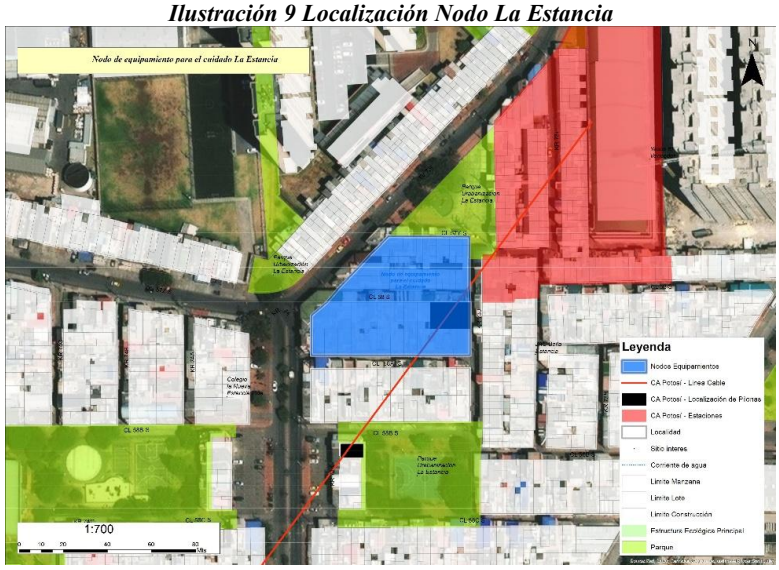
Fuente: Subdirección de Operaciones – SDHT 2025

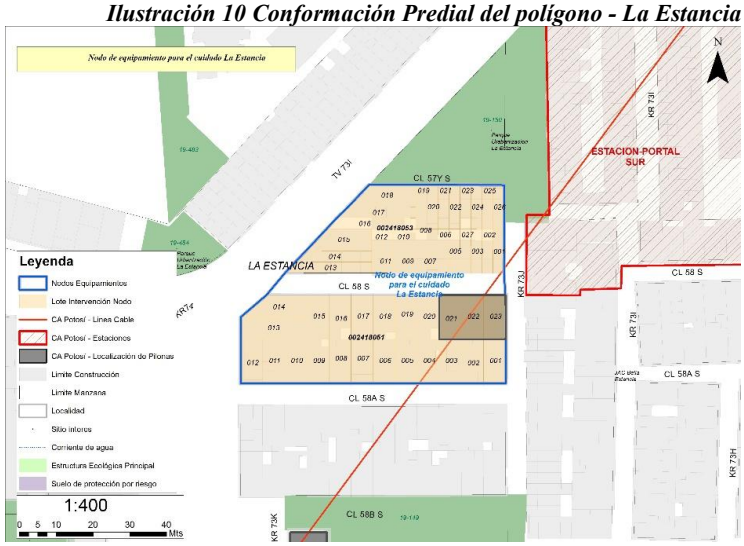
2 NODO PARA EL CUIDADO LA ESTANCIA

a. Localización e identificación predial

En este capítulo se presenta la localización y características generales del entorno inmediato en el cual se ubica el Nodo de Equipamientos de La Estancia - NELE, en este se describen las características del entorno, identificación de las unidades prediales, manzanas, vías, espacios públicos y demás elementos urbanos que hacen parte del nodo.

Tabla 18 Localización y características NELE

UPL	Arborizadora
Localización	***Ilustración 9 Localización Nodo La Estancia***  *Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2025)*
Entorno inmediato	El predio que se pretende constituir para el nodo, está conformado por 49 lotes y 1 vía la cual tiene código CIV 19000144 y nomenclatura Cll 58 Sur entre la Tv 73I y la Cr 73J. La manzana tendrá frente hacia los cuatro costados, por el norte se localiza el parque "Urbanización la Estancia – Cod. IDRD 19-150), hacia el costado sur limita con la Cll 58A Sur, al costado oriental con la Cr 73J y al oriental con la Tv 73I. El entorno de la manzana presenta un nivel de consolidación alto, con construcciones de 3 a 5 pisos, vías estrechas con una sección pública de 4,5 mts en promedio, sin embargo, la Tv 73I que es la vía principal de acceso al predio tiene una sección de 14,5 mts. La zona se caracteriza por una topografía plana con actividad comercial alta en primeros pisos, vías como la autopista sur y la Cr 74 como principales vías de acceso. Existe un tráfico moderado-bajo sobre las calles hacia el interior de la manzana,

	con pequeños espacios públicos (parques y zonas verdes), equipamientos educativos y religiosos principalmente.
No de manzanas	2
Total, Área de Lote	3016.49m2
Plano de Predios del polígono a Intervenir	***Ilustración 10 Conformación Predial del polígono - La Estancia***  *Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2025)*
Predios privados	El polígono de intervención cuenta con **47 predios**, de los cuales uno (1) es una vía pública. Las unidades inmobiliarias pirvadas que tendría que gestionar RENOBO para el desarrollo del equipamiento **son 46.**

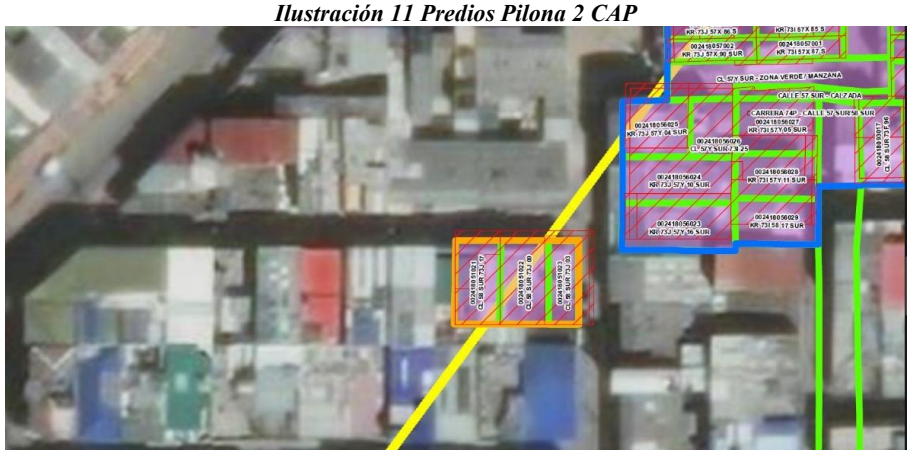
A continuación, se presenta el listado de los predios privados localizados en el área de intervención del proyecto Nodo de Equipamientos para el cuidado La Estancia. La información predial fue tomada utilizando como insumo la base de datos de catastro Distrital año 2023 en el cual esta recopilada la información de CHIP Catastral, matrícula inmobiliaria, nombre e identificación del propietario o poseedor. Se deberá tener en cuenta que esta información puede variar cada año al realizar una actualización en el territorio y para el cual se necesita volver a revisar la condición jurídica Catastral para poder evaluar la adecuada solución de adquisición predial.

Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2025)

La calle sobre la cual se requiere realizar sustitución del espacio en el nodo La Estancia aún no cuenta con incorporación catastral, por lo que se requiere que el DADEP adelante dicho trámite.

Pilonas Cable Aéreo Potosí dentro del polígono	Dentro del área del polígono del nodo, se localizan tres (3) predios que serán adquiridos por el IDU para el desarrollo de la Pilona 2 de la Infraestructura de transporte del Cable Aéreo. A continuación, se presenta su ubicación.

Ilustración 11 Predios Pilona 2 CAP



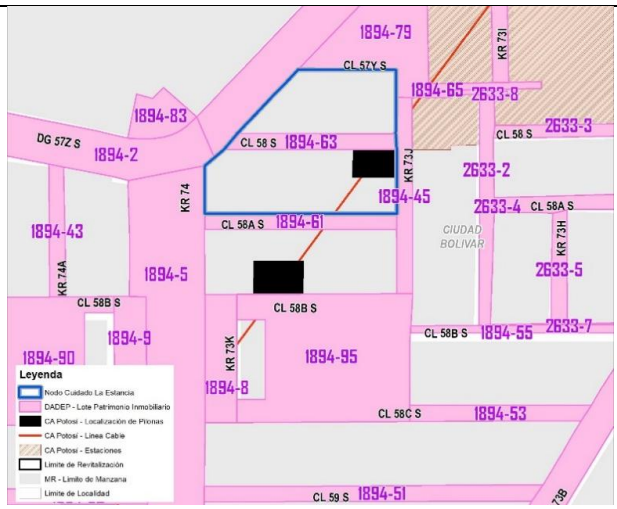
Fuente: Factibilidad para el Cable Aéreo Potosí – Afectación Predial IDU (2023)

Tabla Predios Pilona 2 CAP

CODIGO LOTE	CHIP	MATRICULA	PROPIETARIO	DIRECCIÓN
002418051021	AAA0017YRBS	050S00626791	ERNESTINA BELTRAN CHAPARRO	CL 58 SUR 73J 17
002418051022	AAA0017YRDE	050S00626790	RAMON RICAURTE CASAS	CL 58 SUR 73J 09
002418051023	AAA0017YREP	050S00626789	ANA OBDULIA CALDERON PINTO Y OTROS	CL 58 SUR 73J 03

Fuente: Factibilidad para el Cable Aéreo Potosí – Afectación Predial IDU (2023)

Predios públicos	Dentro del área del polígono del nodo, se localiza un (01) predio con destinación pública.
	Ilustración 12 Predios Públicos



Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2023

A continuación, se presenta el listado de los predios públicos a intervenir en el Nodo de equipamientos La Estancia.

Tabla Predios Públicos en Área del Proyecto

RUPI	ID	TIPO URBANISMO	TIPO PREDIO	USO
1894-63	63	URBANISMO LEGAL	PÚBLICO DE CESIÓN	ZONAS VIALES
PREDIOS – ANDENES PERIMETRALES				
1894-61	61	URBANISMO LEGAL	PÚBLICO DE CESIÓN	ZONAS VIALES
1894-79	79	URBANISMO LEGAL	PÚBLICO DE CESIÓN	ZONAS RECREATIVAS
1894-45	45	URBANISMO LEGAL	PÚBLICO DE CESIÓN	ZONAS VIALES
1894-3	3	URBANISMO LEGAL	PÚBLICO DE CESIÓN	ZONAS VIALES
1894-5	5	URBANISMO LEGAL	PÚBLICO DE CESIÓN	ZONAS VIALES
1894-2	2	URBANISMO LEGAL	PÚBLICO DE CESIÓN	ZONAS VIALES

Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2023)

b. Observaciones y conclusiones prediales

El Nodo de Equipamientos para el Cuidado La Estancia involucrará la intervención de un total de cuarenta y seis (46) lotes y cuarenta y seis (46) predios de propiedad privada. Adyacente al área de intervención del Nodo se encuentran tres (3) lotes serán adquiridos por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) para su incorporación en el proyecto de la Pilona dos (2) del Sistema del Cable Aéreo de Potosí. Además, en el área del polígono del proyecto, se identifica un predio con un uso público.

Para llevar a cabo el Nodo de Equipamiento, es importante considerar los siguientes aspectos:

La redefinición del espacio público según lo determina el POT- Decreto 555 del 2021, para la reposición del espacio público dentro del ámbito espacial del proyecto, para lo cual, es necesario tener en cuenta la cantidad de metros cuadrados que se ocuparían con área construida y su respectiva reposición dentro del lote a desarrollar. En tal sentido, el espacio público existente debe contarse en su metraje dentro de la nueva propuesta urbana, y sumarse al nuevo espacio público que proponga en este caso la implantación del nodo de equipamientos.

La ejecución de la redefinición del espacio público que da cuenta del reajuste de terrenos o de la integración inmobiliaria que se requiere para el desarrollo del proyecto Nodo de Equipamientos La Estancia, el cual se concretará en la licencia de reurbanización como instrumento aplicable, esto toda vez, que el nodo conforme la normativa urbanística antes citada del Decreto Distrital 555 de 2021 no requiere previo a su licenciamiento el desarrollo de un instrumento intermedio de planeamiento alguno.

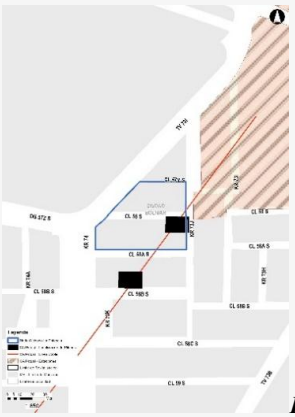
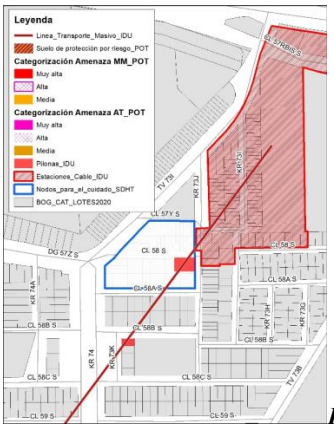
En los proyectos de obra pública que generen espacio público en suelo urbano y rural, corresponderá a las entidades encargadas de la ejecución de los proyectos la elaboración del plano definitivo de obra pública (Articulo 11 – Decreto 072 de 2023), que contenga como mínimo la identificación del polígono de espacio público intervenido y/o resultante, con la respectiva relación de mojones y áreas. Este plano será el documento de soporte mediante el cual el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – recibe el espacio público y lo incluye en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, en los términos del presente decreto.

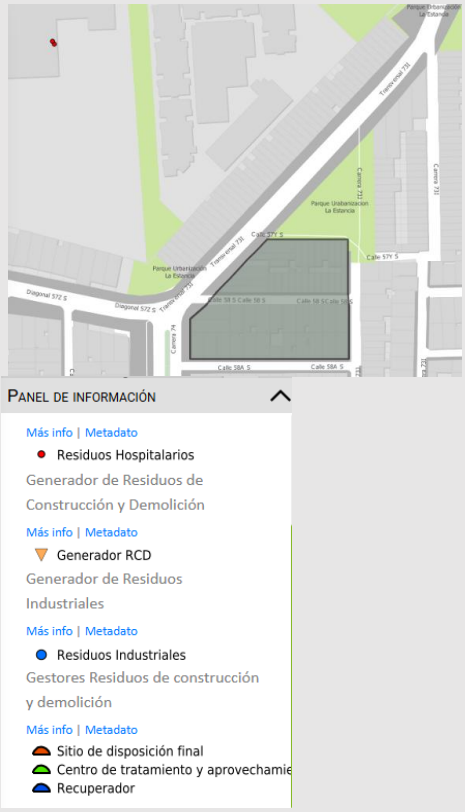
c. Análisis de viabilidad por componente

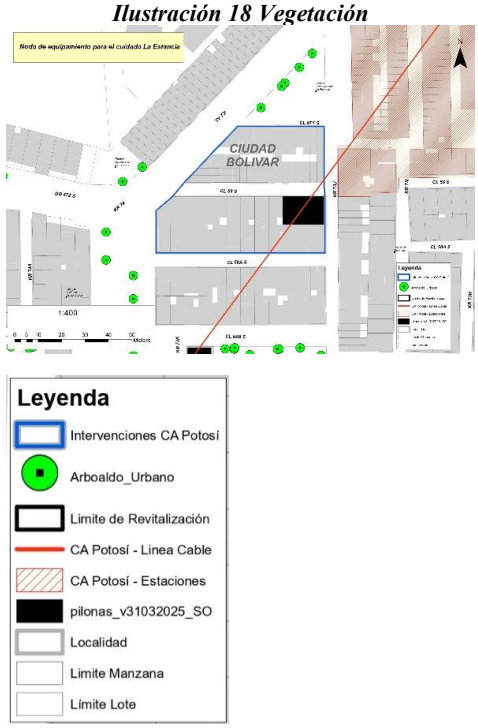
En este capítulo se presentan los diferentes componentes evaluados que permiten establecer la viabilidad del proyecto, comenzando con el análisis de las condiciones ambientales, en lo relativo a la estructura ecológica principal, la calidad de aire, agua y suelo, la vegetación, los riesgos naturales. Continúa con la revisión de las condiciones de la movilidad en lo que se refiere a la malla vial y a las rutas de transporte público, el análisis de los sistemas de la red servicios públicos domiciliarios y finaliza con la revisión general de las condiciones topográficas y de geotecnia. Así mismo se incluyen conclusiones por componente y un análisis de la viabilidad del nodo.

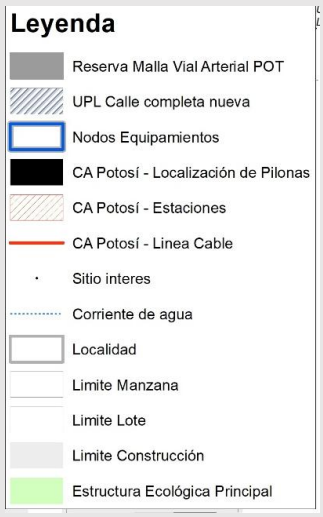
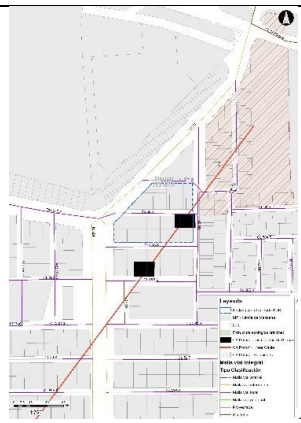
A continuación, se presenta la valoración técnica para cada uno de los componentes de análisis, para ello, se utilizó en una escala de calificación entre 0.0 a 5.0, donde 5.0 corresponde al máximo puntaje de viabilidad, la sumatoria de la viabilidad por componente estima la valoración total del proyecto.

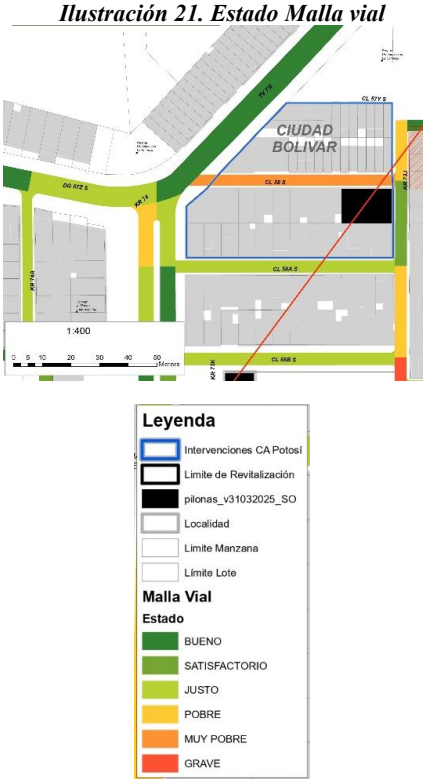
Tabla 19 Análisis de Viabilidad por componentes NELE

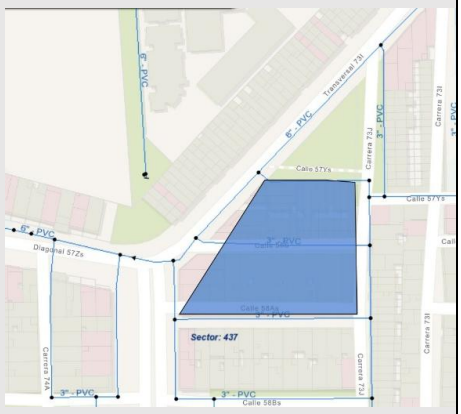
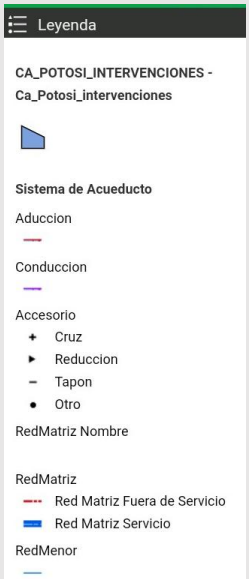
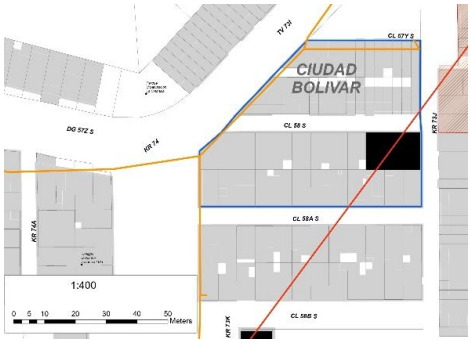
Componente	Cartografía	Componente	Cartografía
Estructura Ecología Principal	***Ilustración 13 EEP***  ***Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2023)***	**Riesgos y amenazas**	***Ilustración 14 Riesgos y Amenazas***  ***Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2023)***
Observaciones de viabilidad El Nodo no presenta relación directa e indirecta con elementos de la EEP según lo definido desde el DD 555 de 2021.		**Observaciones de Viabilidad** Revisada la información relacionada con riesgo por remoción en masa, el sector está determinado como sector de amenaza baja. Amenaza por Inundación, NO presenta zonificación por este fenómeno amenazante.	
VIABLE – SI	**Calificación 5**	VIABLE - SI	**Calificación 4**

Calidad del Aire	***Ilustración 15. Calidad del Aire*** ***Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2025)***	**Calidad del suelo**	***Ilustración 16. Calidad del Suelo***  ***Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2025)***
Observaciones de viabilidad PM10 Promedio Trimestral: 46-49 (µg/m3) promedio medio, disminuye el promedio del indicador respecto a los años anteriores. La presión sonora para la propuesta de equipamientos está dentro del rango descrita en medición de Diurno Ordinario dB(A) entre 75 a 80 dB(A). siendo un indicador alto en presión sonora.		**Observaciones de viabilidad** Se relaciona indirectamente con Situación Ambiental Conflictiva; No se presenta Disposición inadecuada de residuos especiales y/o peligroso en categoría de manejo inadecuado de residuos sólidos.	
VIABLE - SI	**Calificación 5**	VIABLE – SI	**Calificación 4**

Calidad del agua	***Ilustración 17 Calidad del Agua*** ***Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2023***	**Vegetación**	***Ilustración 18 Vegetación***  ***Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2025)***
Observaciones de viabilidad Esta incluido dentro del Objeto Geográfico División Cuenca del Río Tunjuelo		**Observaciones de viabilidad** El área de análisis cuenta con existencia directa de arbolado urbano, especies como: Caucho sabanero, Sauco entre otros.	
VIABLE - SI	**Calificación 5**	VIABLE - SI	**Calificación 5**
Reservas Viales	***Ilustración 19. Reservas viales***	**Malla Vial**	***Ilustración 20 Malla Vial***

   *Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2025)*		 *Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2023)*	
Observaciones de viabilidad El Nodo no está ubicado sobre ninguna reserva Vial marcada en el POT DD 555 de 2021.		**Observaciones de viabilidad** El Nodo limita con las siguiente clasificación en su malla vial integral: Malla vial intermedia: Cra 74 / Cra 73J / TV76I y una Malla vial Local: Cl 87YS / Cl 58 / CL 58AS.	
VIABLE – SI	**Calificación 5**	VIABLE - SI	**Calificación 5**

Estado de malla Vial	***Ilustración 21. Estado Malla vial***  *Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2025)*	**Sistema Integrado de Transporte**	***Ilustración 22. Rutas SITP*** *Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2025)*
Observaciones de viabilidad El entorno inmediato del Nodo presenta el siguiente estado en su malla vial. **-Cll 58 A Sur – Cra 74:** Estado Justo. **-TV 73 I:** Estado Satisfactorio. **-Carrera 73 J:** Estado Satisfactorio.		**Observaciones de viabilidad** El Nodo esta estratégicamente ubicado para su accesibilidad, limita con la futura estación Portal del Sur del Cable Aéreo Potosí y además cuenta con dos paradas de SITP sobre la TV 73I y sobre la carrera 74. Es necesario garantizar movilidad peatonal y de los biciusuarios de manera segura y sostenible, desde la estación y el equipamiento.	
VIABLE - SI	**Calificación 5**	VIABLE - SI	**Calificación 5**

Servicios Públicos **Sistema de Acueducto**	***Ilustración 23. Redes acueducto***   *Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2025)*	**Servicios Públicos** ***Red de energía eléctrica (Alta y media tensión)***	***Ilustración 24. Redes Eléctricas***  *Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2025)*
Observaciones de viabilidad En el polígono del Nodo no pasa ninguna Red Matriz del acueducto y pasan las siguientes redes menores: **-Cll 58 A Sur:** Red menor de 3”		**Observaciones de viabilidad** En el polígono del nodo no pasa la red de distribución de energía y servidumbre de alta tensión, sin embargo, sobre la TV 76L hay una afectación a tener en cuenta ya que pasa una línea de media Tensión CODENSA.	

<table>
<tr><td colspan="2">- Cra 74: Red menor de 3”

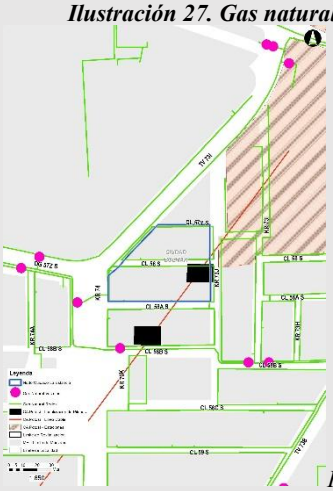
-TV 73 I: Red menor de 8”

-Carrera 73 J: Red menor de 8”</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>VIABLE - SI</td><td>Calificación 5</td><td>VIABLE - SI</td><td>Calificación 3</td></tr>
<tr><td>Servicios Públicos

Sistema de Alcantarillado</td><td>Ilustración 25. Redes hidrosanitarias

Ilustración 26. Red pluvial

Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2023)</td><td>Servicios Públicos

Sistema de Gas Natural</td><td>Ilustración 27. Gas natural
 
Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2023)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Observaciones de viabilidad

Sanitario: En el polígono del Nodo no pasa ninguna red troncal de alcantarillado sanitarios combinado y pasan las siguientes redes locales:

-Cll 58 A Sur: Red local de 8”

-Cra 74: Red local de 12”

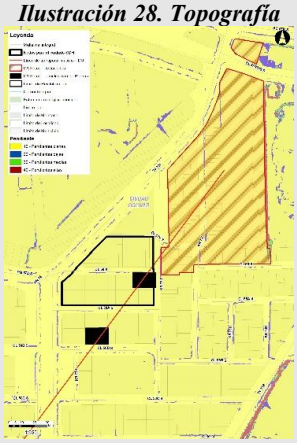
-TV 73 I: Red local de 10”

-Carrera 73 J: Red local de 8”

-Calle 57 Y S: Red local de 8”

Pluvial: Sobre la carrera 74 al occidente del polígono pasa la red troncal Pluvial de 28” y pasan las siguientes redes locales:</td><td colspan="2">Observaciones de viabilidad

- En el entorno del polígono del Nodo se cuenta con cobertura de redes de gas natural, como lo indica la imagen.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="2">-TV 73 I: Red local de 24”
-Carrera 73 J: Red local de 12”
-Calle 57 Y S: Red local de 14”</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>VIABLE - SI</td><td>Calificación 5</td><td>VIABLE - SI</td><td>Calificación 5</td></tr>
<tr><td>Topografía - % de Pendiente</td><td>Ilustración 28. Topografía
 
Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2023)</td><td>Zonificación Geotecnia</td><td>Ilustración 29. Zonificación Geotecnia

Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2025)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Observaciones de viabilidad

El Nodo de equipamientos para el cuidado La Estancia, está ubicado sobre Pendientes Planas, en un rango del 0 al 3 %.</td><td colspan="2">Observaciones de viabilidad

El Nodo se encuentra ubicado en una zonificación de geotecnia de Cauce.

El proyecto se encuentra ubicado en una Zona de respuesta sísmica: Aluvial 50

Composición principal: Gravas arenosas sueltas a compactas.</td></tr>
</table>

		Comportamiento geotecnico general: Suelos de baja a mediana capacidad portante, susceptibles a licuación y problemas de estabilidad de taludes.	
VIABLE - SI	**Calificación 5**	VIABLE - SI	**Calificación 4**

A continuación, se presenta la matriz de resultado de viabilidad del proyecto Nodo de equipamientos para el cuidado La Estancia. El polígono objeto de revisión desde todos los componentes es viable de acuerdo con las valoraciones anteriores. A continuación, se presenta la valoración de los componentes, analizados en una escala de calificación entre 0.0 a 5.0, donde 5.0 corresponde al máximo puntaje de viabilidad, la sumatoria de la viabilidad por componente estima la valoración total del proyecto.

Tabla 20. Valoración Final de viabilidad por componente

TEMA	VALORACIÓN DEL PROYECTO	CALIFICACIÓN
Afectación a la EEP	VIABLE	3
Calidad del Aire (visual y aire)	VIABLE	5
Calidad del suelo	VIABLE	4
Calidad del agua	VIABLE	5
Índice de Vegetación	VIABLE	5
Viabilidad bajo riesgos naturales	VIABLE	4
TOTAL, COMPONENTE AMBIENTAL	VIABLE	4.3
Reserva vial.	VIABLE	5
Malla vial.	VIABLE	5
Estado de la Malla vial.	VIABLE	5
Accesibilidad y conectividad del transporte	VIABLE	5
TOTAL, COMPONENTE MOVILIDAD Y TRANSPORTE	VIABLE	5.0
Afectación a la red de energía eléctrica	VIABLE	5
Afectación al sistema de acueducto	VIABLE	3
Afectación al sistema de alcantarillado	VIABLE	5
Afectación al sistema de gas natural	VIABLE	5
TOTAL, COMPONENTE SERVICIOS PÚBLICO	VIABLE	4.5
Topografía - %Pendiente	VIABLE	5
Zonificación Geotecnia	VIABLE	4

TEMA	VALORACIÓN DEL PROYECTO	CALIFICACIÓN
TOTAL, COMPONENTE SUELOS	VIABLE	4.5
TOTAL PROYECTO	VIABLE	4.5

Fuente: Subdirección de Operaciones (SDHT 2023)

d. Observaciones y conclusiones prediales

La información presentada en este documento, proviene de fuentes secundarias y recorridos de campo y hace parte de la prefactibilidad del proyecto. Para lo cual, en desarrollo de los Estudios y Diseños se tendrá que validar y detallar la información, de acuerdo con los requerimientos de las entidades distritales y lineamientos técnicos definidos por la interventoría, entre otros.

El proyecto ha sido evaluado como viable con una calificación de 4.5. A continuación, se presentan las diversas complejidades identificadas, así como las conclusiones y recomendaciones a considerar en la siguiente etapa del proyecto:

En el componente ambiental, se ha determinado que el proyecto es viable, destacando una calificación de 4.3. Importante resaltar que el proyecto no presenta relaciones directas o indirectas con elementos de la EEP, según lo definido en el Decreto Distrital 555 de 2021. Además, se ha evaluado que el sector cuenta con una amenaza baja en riesgo por remoción en masa. También se destaca que no se evidencia disposición inadecuada de residuos especiales o peligrosos, lo que lo coloca en una categoría de manejo adecuado de residuos sólidos. Estas consideraciones respaldan la viabilidad del proyecto desde el punto de vista ambiental.

En el componente de movilidad y transporte, se ha determinado que el proyecto es completamente viable, con una calificación perfecta de 5.0. Esta evaluación positiva se basa en la inexistencia de cualquier afectación relacionada con reservas viales, lo que indica que no existen obstáculos en cuanto a la infraestructura vial que puedan comprometer el desarrollo del proyecto. Esto respalda sólidamente la viabilidad del proyecto en términos de movilidad y transporte.

En el componente de afectación de servicios públicos, se ha determinado que el proyecto es viable con una calificación de 4.5, y se destacan importantes consideraciones. Es relevante mencionar que no se presenta afectación de redes principales, de red troncal en el sistema del acueducto o de alcantarillado y tampoco en las servidumbres de alta tensión para la distribución de energía dentro del polígono de intervención. Sin embargo, se debe tener en cuenta una afectación potencial en la TV 76L, ya que atraviesa una línea de media tensión de CODENSA. Además, al oeste del polígono, sobre la carrera 74, transcurre la red troncal pluvial de 28", y también se encuentran redes locales y menores. Se recomienda una revisión y análisis exhaustivos de todas las redes locales, las redes menores y las determinantes mencionadas en este componente para garantizar una gestión adecuada de los servicios públicos en el proyecto.

En el componente de suelos, que abarca tanto la topografía como la zonificación geotécnica, se ha concluido que el proyecto es viable con una calificación de 4.5. Esto se debe a que es el único sector dentro del ámbito de estudio se encuentra en pendientes planas, con un rango del 0 al 3%. Sin embargo, en su zonificación geotécnica de "Cauce," los suelos presentan una capacidad portante baja a mediana, siendo susceptibles a licuación y problemas de estabilidad de taludes. Por lo tanto, se

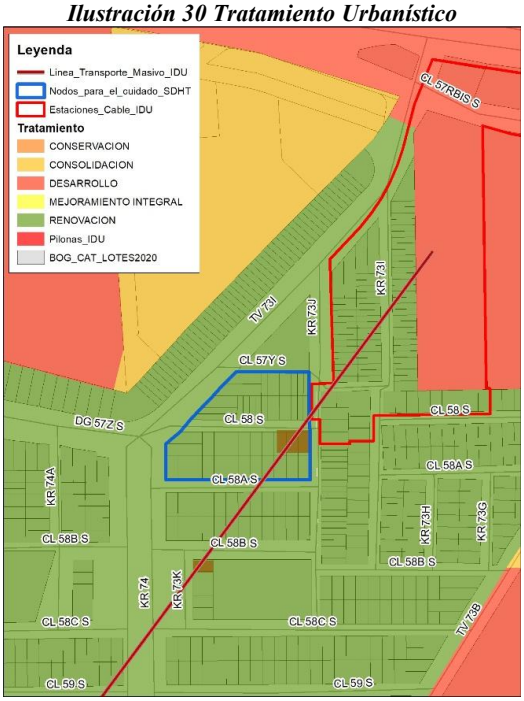
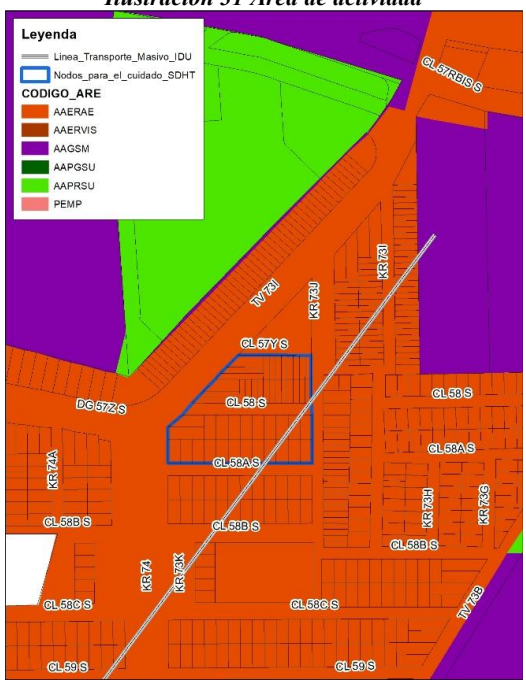
sugiere una atención especial a los desafíos geotécnicos identificados en esta área para garantizar la viabilidad del proyecto.

e. Norma urbana

El componente normativo se realiza a partir de análisis de la normativa urbanística definida en el nuevo "Plan de Ordenamiento Territorial, POT" de Bogotá, adoptado mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 A continuación, se presenta el cuadro resumen de la norma.

Tabla 21 Norma Urbana a aplicar

NODOS	**LA ESTANCIA**
Decreto 555 de 2021 «Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.»	**Decreto Distrital 555 de 2021:** Artículo 94. Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales. Artículo 172. Tipos de equipamientos según su área construida. Artículo 173. Condiciones de localización e implantación de equipamientos. Artículo 174. Estándares de calidad espacial. Artículo 175. Permanencia y desarrollo del suelo dotacional. Artículo 176. Condiciones de edificabilidad y volumetría de los equipamientos existentes. Artículo 177. Condiciones de mezcla de uso en predios en edificaciones con uso dotacional. Artículo 244. Acciones de mitigación. Artículo 245. Acciones de mitigación de impactos ambientales (MA). Artículo 245. Acciones de mitigación de impactos ambientales (MA). Artículo 248. Acciones de mitigación de impactos urbanísticos (MU). Artículo 250. Acciones de mitigación a la movilidad. Estudios de movilidad.
UPL	**UPL 3 ARBORIZADORA**
Área de actividad	**Áreas de actividad Estructurante - AAE -Receptora de actividades económicas AAE RAE** «Área de Actividad Estructurante. Corresponde a las zonas interconectadas a través de corredores de alta y media capacidad con el resto de la ciudad, y en las cuales se permite mayor intensidad en la mezcla de sus usos. Zona receptora de actividades económicas. Comprende a las áreas donde se busca incentivar la localización de actividades económicas y nuevos empleos». (Decreto Distrital 555 de 2021 artículo 240)
Tratamiento Urbanístico	**Renovación Urbana** «(El tratamiento de Renovación Urbana) Orienta y regula la transformación o recuperación de sectores de ciudad, con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental, promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente, e impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otras actividades, promoviendo su uso eficiente y sostenible». (Decreto Distrital 555 de 2021 artículo 301).
Plano Urbanístico	B. Legalizado-BELLA ESTANCIA
Plano de Legalización	Legalizado B205/4-1

Ilustración 30 Tratamiento Urbanístico	*Ilustración 31 Área de actividad*
	
Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2023)	*Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2023)*

Área de polígono M2	**3.016**
Calle 58 Sur (Restitución de espacio Público) M2	370
Área neta urbanizable	2.646
Afectaciones - Media Tensión	**Distancia mínima de seguridad respecto a líneas de media tensión (**TV 73 I y frente al parque de proximidad urbanización La Estancia) 2,3m medidos desde el eje de la fase más cercana a la edificación, de acuerdo con el RETIE Art. 3.10.1 del Libro 3.
Trazado del cable Aéreo	**Decreto 466 de 2024. Sección 1.2.** Las alturas de las edificaciones en el área de influencia de los Cables Aéreos deberán considerar el diseño definitivo de dichas infraestructuras establecido mediante acto administrativo de la autoridad competente. Por consiguiente, la altura máxima en estas áreas **se limita a tres (3) pisos**, hasta que se concrete el diseño y la construcción de dichos proyectos, y se verifique la posibilidad de superar esa altura. Para la aplicación del anterior artículo se tuvo en cuenta como "área de influencia" la franja de 15m de ancho, medida como dos paralelas, cada una a 7,5m del eje proyectado del cable aéreo. La información cartográfica para determinar el trazado y área de influencia fue suministrada por el IDU.

Artículo 176. Condiciones de edificabilidad y volumetría.
2. Equipamientos nuevos. En equipamientos nuevos la edificabilidad y volumetría se desarrollará según las siguientes situaciones:

ii) Para los equipamientos que se localicen en zona de tratamientos de Renovación Urbana, Conservación o Desarrollo, la edificabilidad será la determinada por las normas del tratamiento respectivo.	
Altura	**3 y 5 pisos más un sótano.**
% de Pendiente	**0-3 %**
Área de construcción Proyectada	5.432 M^2
Tipo de Equipamiento	Equipamientos Tipo 2. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor a 4.000 y hasta 15.000 m2 **TIPO 2**
Acciones de mitigación de impactos ambientales Acciones de mitigación de impactos urbanísticos (MU). (MA)	MA1 Control del ruido Y MA8 Áreas de amortiguamiento
Acciones de mitigación de impactos urbanísticos (MU)	MU1 Zonas de Transición / MU3 Operación completa al interior.
Acciones de mitigación de impactos a la movilidad - Estudio de movilidad	Estudio de Análisis Estratégico (EAE) / Estudio de Transporte y Tránsito (ETT) / Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU)
Normas de edificabilidad.	
Eliminación de aislamientos	Cuando un proyecto se realiza en un terreno producto de integraciones prediales, por englobe, por acuerdo entre diferentes propietarios de predios contiguos o cuando se presentan varios proyectos en una misma gestión, se pueden eliminar los aislamientos exigidos entre dichos predios, manteniendo los aislamientos contra predios vecinos. **En ningún caso se permite la generación de culatas**.
Índice de ocupación	N/A
Índice de construcción	Índice de construcción base: 1,3 Índice de construcción máximo teniendo en cuenta el englobe completo de manzana y la posibilidad del cumplimiento in situ de la obligación de espacio público: 7
Altura permitida en pisos	NA
Altura entre placas	Mínimo 2.30 Máximo: No aplica
Altura máxima de la edificación definida por la AEROCIVIL	150m medidos desde el nivel del terreno.
Antejardín	No se exige en tratamiento urbanístico de renovación urbana.
Retrocesos	Se podrán realizar retrocesos de fachada frente a espacio público a fin de garantizar el cumplimiento de la altura mínima de fachada determinada en el Decreto 466 de 2024, Sección 1.11, según la cual la altura límite de la fachada será 2,5 veces la distancia entre el paramento de la construcción propuesto y el lindero del predio separado por espacio público.

Aislamientos laterales	No aplica por tratarse de un desarrollo de manzana completa.
Aislamiento posterior	No aplica por tratarse de un desarrollo de manzana completa.
Sótanos	Se permiten. La placa superior no puede sobresalir del nivel natural del terreno.
Obligaciones urbanísticas: Dinero y VIP	**Artículo 176 - C.** Los equipamientos, que no superen los porcentajes o proporción de mezcla definidos en el artículo "Condiciones de mezcla de uso en edificaciones con uso dotacional" quedan exentos del pago de obligaciones urbanísticas en dinero y vip. – Mezcla de Usos
Obligación urbanística de cesión de espacio público in situ	Se debe prever en sitio una cesión de espacio público equivalente al 20% del área neta urbanizable, que corresponde a 529.29m2. En esta área no se incluye el área de la sustitución de espacio público de la calle 58 sur.
Mezcla de usos Tipo 2	Se permite hasta un 25% del área construida en otros usos
NODOS	**LA ESTANCIA**
Estacionamientos	Anexo Normas comunes a todos los tratamientos Urbanos Sección 1.23
Área de actividad	Áreas de actividad estructurante receptora de actividades económicas.
Área mínima de estacionamientos incluidas las áreas de maniobra	0% Sobre el área construida
Área neta de uso	3.594m2
Área m2 exigido	0
Cupos aproximados (Área de estacionamiento 5,0*2,4)	0
Movilidad reducida (2%)	1
Vehículos cero emisiones (2%)	1
Estacionamientos de micromovilidad	32,35m2
Diseño de equipamientos Decreto Distrital 555 de 2021:	Artículo 154. Estrategia de Calles Completas y franjas funcionales de la Red Vial. - Franja de paisajismo y para la resiliencia urbana. Artículo 155. Anchos de referencia para las franjas funcionales de las calles del espacio público para la movilidad. Artículo 160. Condiciones para conformar y consolidar Corredores Verdes. Artículo 163. Proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible. Artículo 164. Delimitación del Proyecto de renovación urbana para la movilidad sostenible. Artículo 175. Permanencia y desarrollo del suelo dotacional. Artículo 185. Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS. Artículo 221. Condiciones urbanísticas y arquitectónicas para la infraestructura y mobiliario de servicios públicos. Artículo 22A. Soterramiento de redes de servicios públicos y las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones TIC.

	Artículo 225. Explotación económica de las infraestructuras de la estructura funcional y del cuidado. Artículo 226. Condiciones generales para la aplicación de las normas urbanísticas en los componentes de la Estructura Funcional y de Cuidado. Artículo.243. Usos del suelo permitidos por área de actividad. (Pag 302) Artículo 248. Acciones de mitigación de impactos urbanísticos. Las acciones de mitigación están enfocadas en los siguientes principios: (Pag 310)
Propuesta Arquitectónica - Urbana. Decreto Distrital 555 de 2021:	Artículo 255. Definición y objetivos de los tratamientos urbanísticos. Artículo 256. Normas urbanísticas comunes a los tratamientos urbanísticos. Artículo 301. Tratamiento de renovación urbana. Artículo 302. Ámbito de aplicación del tratamiento urbanístico de renovación. Artículo 304. Reglas para la aplicación del índice de construcción efectivo en el tratamiento urbanístico de renovación urbana. Artículo 305. Condiciones para la mezcla de usos para predios sometidos al tratamiento de renovación urbana. Artículo 307. Reordenamiento de clubes y centros recreo-deportivos mediante licenciamiento urbanístico. Artículo 317. Cálculo de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público. Artículo 318. Forma de cumplimiento de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público. Artículo 320. Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario. Artículo 321. Condiciones para el cumplimiento de las cargas urbanísticas relacionadas con las redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario.

Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2025)

f. Perfil técnico y programa arquitectónico

Este componente transversal tiene el objetivo de generar servicios de cuidado y servicios sociales requeridos en los territorios ubicados en el área de influencia del sistema de cable aéreo, el cual busca la reducción de inequidades, aumentar las garantías de bienestar de la población, y potenciar la operación del sistema de transporte.

Los nodos de equipamientos se caracterizan por la hibridación y mezcla de servicios sociales y del cuidado de diferentes instituciones del distrito capital, en función de ofertar programas, proyectos y servicios favorables para el desarrollo de comunidades y territorios en condición de vulnerabilidad.

Se propone un nodo de equipamientos híbrido y con mezcla de servicios sociales y del cuidado, el planteamiento urbano es que se articule directamente con la estación de inicio del portal sur del cable aéreo. La idea es generar una conectividad urbana y complementar la intervención con el parque "Urbanización la Estancia – Cod. IDRD 19-150". Además, el propósito es generar y articular el diseño de la pilona N° 2 del cable aéreo del IDU, con el desarrollo de la cesión de espacio público del Nodo.

El objetivo es articular este espacio público de manera permanente y asegurar su uso mediante los servicios del IDRD para el adulto mayor. La cesión de espacio público se configura en la esquina de la calle 58a sur y la carrera 73j, alrededor de la pilona del Cable Aéreo. Se conserva la calle 58 sur como espacio público a recualificar entre los dos bloques propuestos. Se propone un ensanchamiento de los andenes de tal forma que alcancen un ancho mínimo de 2,5m.

Se propone la construcción de dos bloques: el bloque norte, con tres pisos de altura, alojará el preescolar y una zona comercial bajo el patio. La zona comercial se servirá de la fachada norte hacia el espacio público existente. El bloque sur se localiza entre la calle 58 sur y la calle 58 a sur, con cinco pisos de altura y un sótano para parqueaderos. Allí se localiza la Casa de la Juventud y la Casa de la Justicia.

Dentro del diseños del edificio, se tendrá que garantizar el acceso a los servicios de manera independiente para su adecuado funcionamiento. Así mismo se deberá considerar la ubicación de comercio de bajo impacto y/o parqueaderos que permitan asegurar la sostenibilidad del edificio.

Ilustración 32 Aerofotografía estado actual Julio 2023 NELE

Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2023)

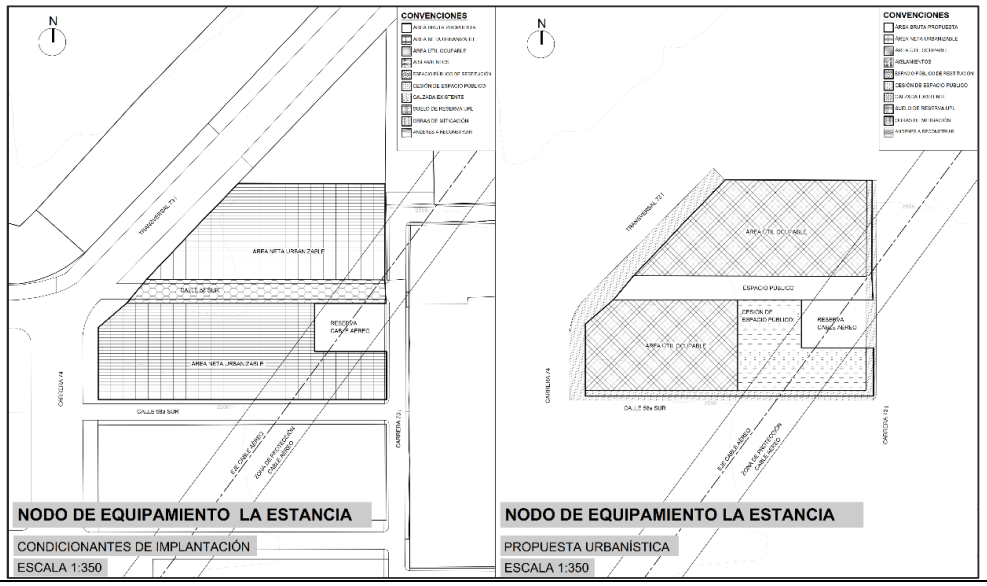
Ilustración 33 Render – fotomontaje -Imagen de deseo de referencia NELE

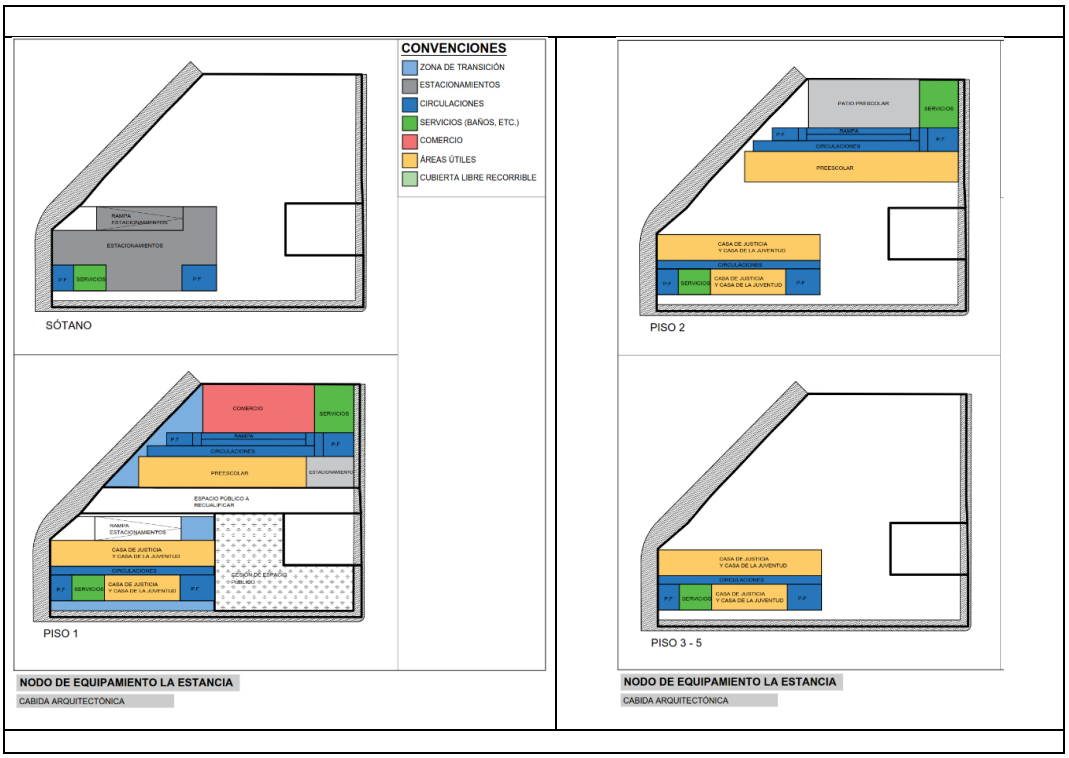
Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2023)

A continuación, se presenta el estudio de cabidas, el cual se basa en un análisis normativo general. Este estudio busca generar un insumo para la contratación de los Estudios y diseños del nodo y se tomará como base para un predimensionaineto de las áreas a desarrollar.

Tabla 22 Cuadro de Áreas general NELE

CUADRO DE ÁREAS
NODO PARA EL CUIDADO LA ESTANCIA
VOCACIÓN / EDUCACIÓN Y JUSTICIA
ACERCAMIENTO URBANÍSTICO





Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2025)

NODO DE EQUIPAMIENTO LA ESTANCIA			
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**ÁREA (m2)**	**%**
1	**Área bruta**	**3016,49**	**100%**
1,1	Sustitución de espacio público (Calle 58 Sur)	370,05	12%
2	**Área neta urbanizable**	**2646,44**	**88%**
2,1	Cesión de espacio público	529,29	18%
2,2	Obras de mitigación de riesgo	0,00	0%
3	**Área útil**	**2117,15**	**70%**
3,1	Aislamiento posterior	0,00	0%
3,2	Aislamiento lateral	0,00	0%
3,4	Área útil ocupable	2117,15	70%
4	**Pisos**	**5,00**	
4,1	Número de sótanos	1,00	
4,2	Área de sótanos	212,05	
5	**Área total construida**	**5922,47**	
5,1	**Bloque A - Preescolar**	**2717,57**	
5,1,1	Ciclo inicial	554,00	

5,1,2	Centro integrado de recursos educativos	58,00	
5,1,3	Procesos de socialización y bienestar	142,00	
5,1,4	Servicios generales	243,00	
5,1,5	Oficinas	79,00	
5,1,6	Comercio	350,00	
5,1,7	Ágora exterior	250,00	
5,1,8	Circulaciones, muros, estructura, ductos	968,40	
5,1,9	Estacionamientos	63,48	
	Área mínima exigida de estacionamientos	53,80	5%
	Cupos aproximados	0,00	
	Área mínima estacionamientos micromovilidad	9,68	
5,1,10	Zona de transición	132,22	5%
5,2	**Bloque B**	**3204,90**	
5,2,1	Casa de la justicia	1992,00	
5,2,2	Casa de la juventud	526,00	
5,2,3	Estacionamientos	561,00	
	Área mínima exigida de estacionamientos	125,90	5%
	Cupos aproximados	412,44	
	Área mínima estacionamientos micromovilidad	22,66	
5,2,6	Zona de transición	125,90	5%
6	**Índice de construcción propuesto**	**2,24**	
7	**Andenes a intervenir**	**616**	

En la siguiente tabla, se detalla el cuadro de áreas del proyecto, destacando las entidades encargadas de prestar los servicios, las áreas necesarias para sus operaciones y las áreas técnicas y de servicios necesarias para el funcionamiento del edificio. Además, se describirán los servicios a ofrecer y se evalúa la compatibilidad entre ellos.

Tabla 23 Cuadro de Áreas- Programa general Nodo de Equipamiento La Estancia

VOCACIÓN GENERAL	**JUSTICIA Y EDUCACIÓN**				
PROGRAMAS	**ENTIDAD**	**ÁREA EN M2**	**%**	**DESCRIPCIÓN**	**COMPATIBILIDAD**

CENTRO FORJAR	**SDIS - Secretaría Distrital de Integración Social**	**526**	**9%**	Descripción: Los Centros 'Forjar' son un servicio de la Secretaría Distrital de Integración Social (SDIS), para la atención integral a adolescentes y jóvenes, vinculados al Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes (SRPA), sancionados con medidas no privativas de la libertad. En el Distrito Capital, los Centros 'Forjar' son un referente en el Sistema, porque desde el inicio le apostó a la protección integral de los derechos de los adolescentes infractores, teniendo en cuenta los lineamientos del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF).	**OK**
CASA JUSTICIA	**SCJ - Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia**	**1992,6**	**34%**	Descripción: La Casa de Justicia es un espacio físico a través del cual se brinda información, orientación y direccionamiento a los ciudadanos para poder tramitar sus conflictos y adelantar los trámites que requieran, a través de los actores que prestan sus servicios en sus instalaciones. En este sentido, la Casa agrupa a las entidades del sector justicia bajo un mismo techo. En una misma Casa pueden prestar sus servicios: la Comisaría de Familia, la Inspección de Policía, la Fiscalía General de la Nación, Personería, Secretaría de la Mujer, ICBF, Medicinal Legal, entre otras. Observaciones: Acceso independiente y en primer nivel.	**OK**
EDUCACIÓN FORMAL	**SED - Secretaría de Educación del Distrito**	**2040,5**	**34%**	Descripción: Respecto a los posibles 2000 mts2 construidos que se asignarían en el nodo Estancia, se plantearía una posible Primera infancia que respaldaría la Institución La estancia San Isidro Labrador, buscando complementar la calidad del servicio de esa población educativa. Este planteamiento solo podría albergar una población de 120 pequeños, (dos cursos por grado) para prejardín, jardín y transición. Observaciones: Acceso independiente y en primer nivel para los niños. (Primer infancia) No compatible con comercio (Solo de básico y de bajo impacto)	**OK**

ÁREAS TÉCNICAS O E SERVICIOS		**1.373**	**23%**	NA / Según Estudios y diseños.	**OK**
[redacted]			**100 %**		**OK**
PROGRAMA DE ACTIVIDAD FÍSICA Y PERSONA MAYOR	**IDRD - Instituto Distrital de Recreación y Deporte (SDCRD)**	SALÓN DE CLASES GRUPALES: Salón de clases grupales equipado con sonido y piso laminado. Debe contar con bodegaje para almacenamiento de materiales. 60 A 80 M2 GIMNASIOS AL AIRE LIBRE TIPO FUNCIONAL: Gimnasios al aire libre tipo funcional, máquinas y equipamientos "biosaludables" con conexión eléctrica aledaña. 40 M2 ZONA DE GOMA AL AIRE LIBRE: Zona de goma al aire libre para trabajos de Yoga y entrenamiento funcional con conexión eléctrica aledaña. 50 M2 ZONA DURA AL AIRE LIBRE PARA ENTRENAMIENTO FUNCIONAL: Zona dura al aire libre para Entrenamiento funcional y clases grupales con opción de bodegaje y conexión eléctrica. 60M2 ZONA MAQUINAS Y BARRAS PARA CALISTENIA: Zona de máquinas y barras para calistenia y acondicionamiento físico con barras fijas, paralelas, jaula de calistenia, pasamanos, y mobiliarios para ejercitarse. 40 M2			**OK**

Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2023)

A continuación, se presenta el programa arquitectónico detallado de los espacios del programa "CASA DE JUSTICIA" de la Secretaría Distrital de Seguridad y Convivencia (SCJ).

Tabla 24 Programa arquitectónico Casa de Justicia

PROYECCIÓN CASA DE JUSTICIA LA ESTANCIA CIUDAD BOLÍVAR			
ITEM	NOMBRE ESPACIO	M2	ESPACIOS
1	Recepción principal Casa de Justicia módulo de atención	10	1
1.1	Sala de espera principal	50	1
2	CRI Centro de Recepción e Información	40	4
3	Facilitador y Centro de radicación	20	2

4	Código de convivencia	10	1
5	Referente Casa de Justicia	15	1
6	UMC Unidad de Mediación y Conciliación	30	2
6.1	Auxiliar UMC	10	1
6.2	Sala de audiencias para métodos de resolución de conflictos	20	1
7	Sala de espera UMC	20	1
8	Casa del consumidor	10	1
9	Defensoría del Pueblo	10	1
10	Consultorio jurídico	10	1
11	Comisaría de Familia 13 oficinas	130	13
11.1	Despacho comisaría	15	1
11.2	Archivo Comisaría de Familia	30	1
12	ICBF 3 oficinas	30	3
13	Sala de espera Comisaría de Familia e ICBF	40	1
14	Secretaría de la Mujer 3 oficinas	30	3
15	Fiscalía 4 oficinas	40	4
15.1	Despacho Fiscal	15	1
16	Juzgado de pequeñas causas y competencia múltiple de bogotá		
16.1	Ventanilla	10	1
16.2	Oficina Despacho Juez	15	1
16.3	Oficina sustanciadores	30	1
17	Sala de espera Fiscalía y Juzgado	30	1
18	Consultorio Médico Legal (debe contar con 1 baño en su interior) cumplir con la norma de salud para habilitación del servicio	15	1
18.1	Auxiliar Medicina Legal	10	1
19	Gestores de convivencia y Dinamizadores	20	2
	Áreas comunes		

20	Auditorio principal	100	1
21	Auditorio alterno	30	1
22	Salas de reuniones	40	2
23	Ascensor	2,6	2
24	Archivo y papelería CJ	15	1
25	Depósitos de manejo de residuos (Cada uno con punto de agua y desagüe)	30	3
26	Cuarto Técnico (Planta eléctrica)	20	1
27	Cuarto de bombas	20	1
28	Cuarto RACK	20	1
29	Cafetería (cocineta y zona de almuerzo)	50	1
30	Cuarto insumos cafetería	10	1
31	Baños (1 baño dotado con ducha independiente) 1 poceta por piso (15 unidades sanitarias).	60	
32	Cuarto de aseo	10	1
33	Cuarto de cambio operarias de aseo Mujeres y Hombres	10	2
34	Cuarto de cambio vigilancia Mujeres y Hombres	10	2
35	Módulo vigilancia (monitor de cámaras)	10	1
36	Parqueadero Carros (5) (1 espacio para carga eléctrica), motos (8) y bicicleteros	100	1
37	Tanque de reserva	20	1
38	Sala de crisis	20	1
39	Circulación con escaleras, ductos, muros y estructura	700	
	TOTAL	1992,6	

Fuente: Secretaría Distrital De Seguridad, Convivencia Y Justicia (2023)

A continuación, se presenta el programa arquitectónico detallado de los espacios del programa "PREESCOLAR (PREJARDÍN -JARDÍN Y TRANSICIÓN)" de la Secretaría de Educación Distrital (SED).

Tabla 25 Programa arquitectónico Educación

AMBIENTE	SUB-ESPACIO	CAP. MAX.	M2/AL	ÁREA	NUM.	S/TOTAL	TOTAL
AMBIENTE DE APRENDIZAJE PREESCOLAR (AA) (JARDÍN, 4 AÑOS y TRANSICIÓN 5 AÑOS)	AMBIENTES DE APRENDIZAJE	20	2,00	40,00	6	240,00	
	Área de almacenamiento temporal de material didáctico.				6		
	EXTENSIONES PARA EL APRENDIZAJE de uso múltiple					84,00	
LUDOTECA	Ambiente polivalente y de juego	40	2,00	80,00	1	80,00	
	Depósito de material didáctico y colchonetas integrado			8,00	1	8,00	
BAÑOS	zona de lavamanos (debe diseñarse como un ambiente de aprendizaje)	1	1,80	1,80	4	7,20	
	sanitarios (baño mixto)	1	1,20	1,20	4	4,80	
	cubículo Ducha teléfono	1	1,00	1,00	1	1,00	
	Baño para población en condición de discapacidad	1	5,00	5,00	1	5,00	
PARQUE INFANTIL Y RECREACIÓN EXTERIOR.	Parque Infantil			96,00	1	96,00	
DOCENTES	Oficina coordinación, salas de profesores.	8	1,80	14,40	1	14,40	
	Estar y tintos.	8	1,20	9,60	1	9,60	
	Baños de Profesores	1	3,60	3,60	1	3,60	
TOTAL		120				AA	554
TOTAL		120				AMBIENTES DE APRENDIZAJE -aulas.	

AMBIENTE DE APRENDIZAJE DE TECNOLOGÍA - INFORMÁTICA	Aula de Tecnología y/o informática	40	2,50	100,00		-	
	Depósito			8,00			
	Servidor			12,00		-	
CENTRO DE RECURSOS DE IDIOMAS - CRI	área de lectura, audio y video, y multimedia.	40	2,50	100,00		-	
AULA POLIVALENTE	Aula de uso múltiple, uno o varios grupos	80	1,65	132,00		-	
CENTRO DE COMUNICACIONES	Emisora escolar y prensa	4	2,50	10,00	1	10,00	
	Ayudas Educativas			12,00	1	12,00	
PROYECTOS AMBIENTALES ESCOLARES PRAE	Huerta escolar			36,00	1	36,00	
TOTAL							58
AULA MÚLTIPLE - COMEDOR	Aula Múltiple - Comedor	40	1,40	56,00	1	56,00	
COCINA	Zona de recibo (mesón con poceta, pesa, poceta de piso para lavado de canastillas)			4,00	1	4,00	
	Almacenamiento de secos. Incluye un puesto de control de entradas y salidas de materia prima			8,00	1	8,00	
	Almacenamiento de refrigerados (Cuarto frio o neveras según el caso)			6,00	1	6,00	
	Almacenamiento de congelados (Cuarto frio o neveras según el caso)			4,00	1	4,00	
	Almacenamiento de químicos			1,50	1	1,50	

	Cocina fría - preparación en frio - lavamanos quirúrgico			7,00	1	7,00	
	Cocina caliente - cocción y (mantenedor de temperatura)			8,00	1	8,00	
	Entrega de alimentos - baño maría - servicio			6,00	1	6,00	
	Lavado de menaje y ollas			9,00	1	9,00	
	Deposito menaje			4,00	1	4,00	
	Almacenamiento de Basuras temporales y la poceta de lavado de traperos			6,00	1	6,00	
	Baños, lavamanos separado, lócker	1		4,00	2	8,00	
	Espacio de equipos técnicos de refrigeración.			1,00	2	2,00	
							73,50
BAÑOS		1	3,60	3,60	2	7,20	
BAÑO PARA POBLACIÓN EN DISCAPACIDAD		1	5,00	5,00	1	5,00	
TIENDA ESCOLAR				8,00		-	
DEPOSITO MAT. DEPORTIVO				20,00		-	
REFRIGERIOS	espacio aséptico			10,00		-	
TOTAL							142
CANCHA MÚLTIPLE - (Baloncesto, microfútbol y voleibol) incluye zona de seguridad		32	19,00	608,00		-	

CAMPO DEPORTIVO ADICIONAL (ALTERNATIVO)		30	18,00	540,00		-	
AGORA O RECREACIÓN EXTERIOR CUBIERTA / DESCUBIERTA				250,00	1	250,00	
PATIO DE BANDERAS		132	0,40	52,80		-	
TOTAL							250
	Oficina Rector			6,00		-	
RECTORÍA	Secretaria			6,00		-	
	Baño			3,60		-	
ATENCIÓN A PADRES	Sala atención a padres			4,00	2	8,00	
APOYO	Archivo			12,00	1	12,00	
	Sala de Juntas			30,00	1	30,00	
	Fotocopiado			6,00	1	6,00	
	Baños			3,60	2	7,20	
	Insumos			3,00	1	3,00	
PAGADURÍA	Oficina Pagador			6,00		-	
	Atención al público VENTANILLA			3,50		-	
PRIMEROS AUXILIOS	Consulta - Incluye baño con lavamanos de acción manos libres y ducha teléfono			13,00	1	13,00	

TOTAL		120	0,08		9,6		79
BODEGA - TALLER	Taller y mantenimiento			30,00	1	30,00	
ALMACÉN Debe incluir puesto de trabajo	Insumos e Inventarios			25,00	1	25,00	
EQUIPOS Calculo de especialistas	Bombas, RCI, suministro			45,00	1	45,00	
Cuarto de aseo	Uno por piso y espacios de Reciclaje			2,00	2	4,00	
BASURAS				35,00	2	70,00	
PERSONAL (Celadores y aseadoras)	Baño			3,60	2	7,20	
	Vestier			3,00	2	6,00	
PORTERÍA	Portería			4,00	1	4,00	
	Cuarto CCTV			6,00	1	6,00	
	Baño			3,60	1	3,60	
VESTÍBULO				12,00	1	12,00	
SUBESTACIÓN ELÉCTRICA Calculo de especialistas	Planta, Tableros, Celdas, etc			30,00	1	30,00	
TOTAL							243
TOTAL - ÁREA NETA							1.325

	MUROS + ESTRUCTURA + ÁREAS DE TRANSICIÓN				15%	198,8
			CIRCULACIONES	0%	35%	463,9
	TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA (M2)					1.988,0
	ÁREA CONSTRUIDA POR ALUMNO (M2)					16,6
			TOTAL ALUMNOS			120
	ÁREA RECREATIVA LOTE PLANO MÍNIMO			2,7	623,60	324,0
	ÁREA RECREATIVA LOTE INCLINADO MÍNIMO			3,6		
		CUPOS PARQUEADERO				2
	ÁREA TOTAL PARQUEADERO (SIN CALLES DE MANIOBRA)					41,5
	CUPOS BICI PARQUEADEROS					20
	ÁREA TOTAL BICI PARQUEADEROS					11,0
	ÁREA TOTAL DE M2 CONSTRUIDOS					2.040,5

Fuente: Secretaría De Educación Distrital (2023)

g. Observaciones y conclusiones

Prediales

- La redefinición del espacio público según lo determina el POT de la ciudad corresponde a su relocalización dentro del ámbito espacial del proyecto, respetando los metros cuadrados de espacio público existente. En tal sentido, el espacio público

existente debe contarse en su metraje dentro de la nueva propuesta urbana, y sumarse al nuevo espacio público que proponga en este caso la implantación del nodo de equipamientos.

- La ejecución de la redefinición del espacio público que da cuenta del reajuste de terrenos o de la integración inmobiliaria que se requiere para el desarrollo del proyecto Nodo de Equipamientos La Estancia, el cual se concretará en la licencia de reurbanización como instrumento aplicable, esto toda vez, que el nodo conforme la normativa urbanística antes citada del Decreto Distrital 555 de 2021 no requiere previo a su licenciamiento el desarrollo de un instrumento intermedio de planeamiento alguno.

- En los proyectos de obra pública que generen espacio público en suelo urbano y rural, corresponderá a las entidades encargadas de la ejecución de los proyectos la elaboración del plano definitivo de obra pública (Articulo 11 – Decreto 072 de 2023), que contenga como mínimo la identificación del polígono de espacio público intervenido y/o resultante, con la respectiva relación de mojones y áreas.

- Este plano será el documento de soporte mediante el cual el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – recibe el espacio público y lo incluye en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, en los términos del presente decreto.

Normativas

- Considerar la reglamentación adoptada de normativa urbanística aplicable para la UPL.

- Desarrollar el programa de usos y la propuesta urbana, acogiendo la normativa del nuevo POT.

- La realización de estudios para la mitigación de los impactos previstos en los artículos 244 y siguientes del POT.

- La aprobación de las acciones o medidas de mitigación de los impactos urbanísticos por parte de las entidades competentes.

- Adoptar la licencia de reurbanización respectiva en la cual se redefina el espacio público existente.

- Adoptar la respectiva licencia de construcción.

- Determinar un mecanismo de administración del nodo y de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas contraídas en las licencias.

Técnicas

- Teniendo en cuenta que, contiguo al predio que se constituirá para el nodo, se ubica el parque "Urbanización la Estancia – Cod. IDRD 19-150) y este hace parte de las áreas a intervenir dentro del proyecto de revitalización en la tipología de corredores de movilidad sostenible y segura. Se sugiere contratar el diseño del parque junto con el desarrollo del nodo para garantizar la armonización en el diseño del parque y el edificio, así como el desarrollo de estudios como geotecnia, topografía, trámites ante entidades, redes, entre otros.

- Es necesaria la articulación con el IDU, ya que 3 de los 49 predios que hacen parte del nodo, vienen siendo gestionados por IDU dentro de la gestión predial de pilonas del sistema cable. Así mismo el diseño del edificio, deberá tener en cuenta la ubicación de la pilona 2 del sistema, la cual hace parte del predio para desarrollar el nodo.

- La altura definida para el edificio es de 3 pisos de acuerdo con el artículo 338 del decreto 555 del 2021. Esta información deberá ser validada con el IDU y la Secretaría de Planeación para la definición final de la altura con respecto al trazado del cable.

- Es necesario articularse con el contrato del IDU para los diseños de detalle de pilonas y estaciones, con el fin de armonizar diseños, estudios e información técnica con la estación Portal del Sur y la pilona 2.

- Desde la secretaria del Hábitat se solicitaron conceptos de "SOLICITUD DE INFORMACIÓN Y LINEAMIENTOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DISTRITAL NODOS DE EQUIPAMIENTOS PARA EL CUIDADO EN EL "PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL CABLE AÉREO POTOSÍ PIR CAP". Esta información que fue enviada a las entidades con copia a RENOBO y servirá para la etapa de Estudios y Diseños, la cual deberá ser tenida en cuenta para el desarrollo del proyecto. Dentro de los anexos del presente documento se incluye la tabla resumen con las solicitudes realizadas, radicados, entidades y fechas.

- Se sugiere establecer entre los requisitos garantizar como mínimo una certificación LEED tipo plata.

- Es necesario llevar a cabo un estudio completo de sostenibilidad financiera en los nodos, que aborde aspectos como ahorro en servicios, estimación de consumos según la población, ubicación atractiva respaldada por estudios de mercado, costos de mantenimiento preventivo y correctivo, depreciaciones de activos, impacto proyectado en función del flujo de visitantes, evaluación de la idoneidad del tipo de comercio, ingresos por alquiler de parqueaderos, valor comercial final de cada nodo, elementos de reemplazo por mantenimiento, herramientas, personal administrativo mínimo para mantenimiento y limpieza, así como costos de vigilancia y controles. Todo esto se debe calcular considerando una ocupación máxima del 70% de los espacios comerciales y de estacionamiento, para proporcionar cifras realistas en la planificación presupuestaria de cada entidad en su gestión de sostenibilidad.

- Priorizar la seguridad estructural en el diseño, especialmente en estructuras de concreto, cumpliendo con los estándares de seguridad.

- Se recomienda la implementación de un requisito que exija proyectar un ahorro mínimo del 50% en servicios, y se reconocerá y premiará con una calificación superior a quienes logren demostrar un ahorro significativamente mayor.

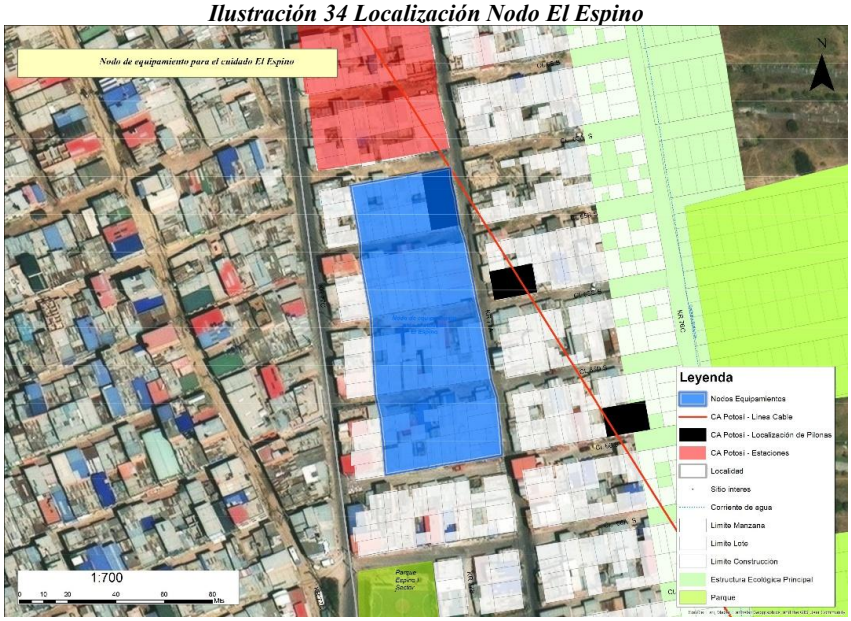
3 NODO PARA EL CUIDADO EL ESPINO

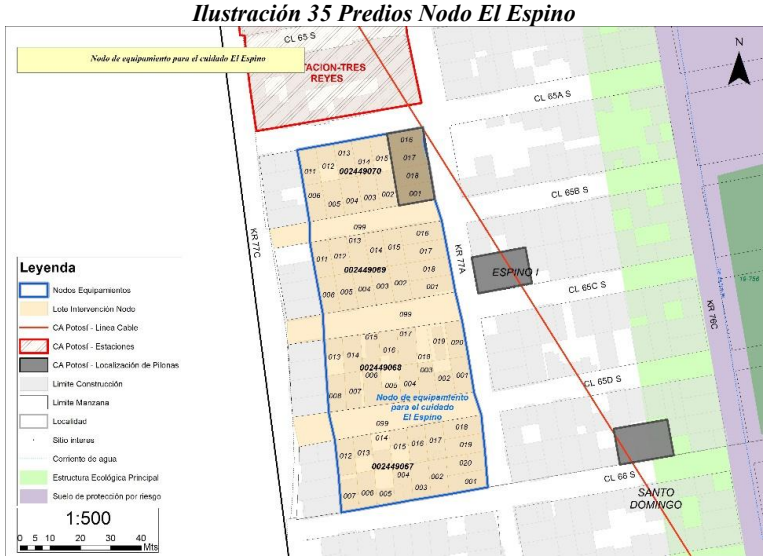
a. Localización e identificación predial

En el siguiente capítulo se presenta la localización y características generales del entorno inmediato en el cual se ubica el Nodo de Equipamientos El Espino, en este se describen las características del entorno, identificación de las unidades prediales, manzanas, vías, espacios públicos y demás elementos urbanos que hacen parte del nodo.

NOTA: *Para el presente decreto no se anunciarán los predios identificados con los CHP No. AAA0171PPHK y AAA0171PRKC, ni los códigos de lote 00244907002 y 002449070015. Estos predios serán incluidos en otro decreto, una vez se oficialice que el IDU no los adquirirá para el desarrollo de infraestructura de transporte. En el mismo sentido, las áreas y la localización incluidas en este capítulo del DTS corresponden al total del equipamiento que deberá desarrollar RENOBO.*

Tabla 26 Identificación Nodo de equipamientos para el cuidado El Espino

UPL	Arborizadora
Localización	***Ilustración 34 Localización Nodo El Espino***  *Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2025)*
Entorno inmediato	El área bruta en la que se construirá el nodo, está conformado por 56 lotes - 74 predios privados y 3 vías las cuales tienen códigos CIVS 19014888 - 19014828 - 19014879 y nomenclaturas 65D Sur, 65C Sur y 65B Sur, las anteriores entre las Crs 77C y 77A. El predio se ubica contiguo al límite con Soacha, limitando al occidente con la Cr77C, al norte limita con la futura estación del cable aéreo Cll

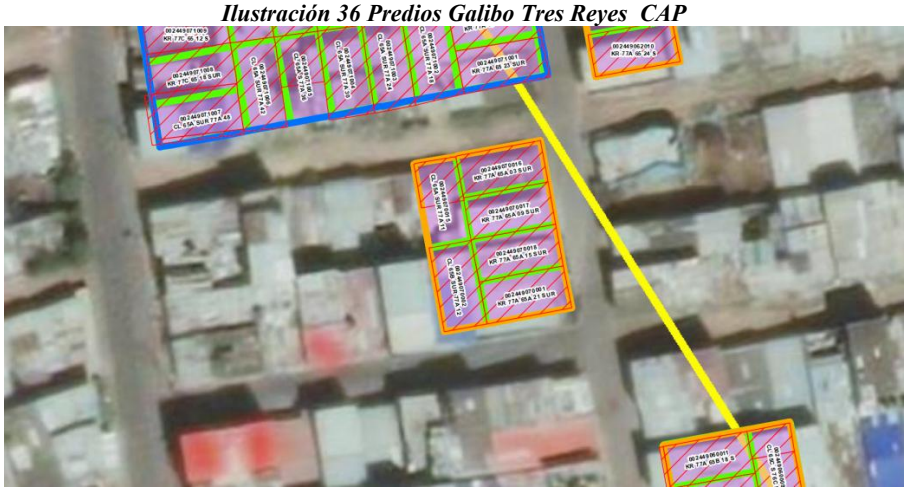
	65 sur, mientras que al sur limita con la Cll 66 sur, al occidente limita con la Cr 77A. El nivel de consolidación de las construcciones del entorno es medio-bajo con construcciones entre 1 y 2 pisos. La Cr 77C es la que concentra el flujo vehicular principal y por la cual circulan rutas SITP y alimentadores, así mismo por esta vía circulan rutas desde y hacia Soacha, sobre esta vía (Cr77C). En el Decreto 524 de 2023 que reglamenta la UPL Arborizadora se estableció una reserva vial en la Cra 77C destinada a proyectos que permitan mejorar la movilidad, por lo que la ubicación del edificio tiene en cuenta la reserva y se retrocede sobre el paramento existente de las manzanas, evitando la adquisición predial de los lotes que se encuentran en el área de la reserva de UPL. El uso predominante en el sector es el residencial, con una topografía de alta pendiente, manzaneo regular alargado y vías con una sección de 4,5 metros de sección pública en promedio. Este sector tiene algunos equipamientos religiosos y de integración social, los cuales se prestan en casas existentes sin una infraestructura adecuada.
No de manzanas	4
Área bruta	5.219 M^2
Plano de Predios del polígono a Intervenir	***Ilustración 35 Predios Nodo El Espino***  *Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2025)*
Predios privados	El polígono de intervención cuenta con **72 predios** y 54 lotes. Además de tres (3) predios públicos correspondientes a vías. **NOTA:** Para el presente decreto no se anunciaráná los predioss identificados con los CHIP No. AAA0171PPHK y AAA0171PRKC, ni los

	códigos de lote 00244907002 y 002449070015. Estos predios serán incluidos en otro decreto, una vez se oficialice que el IDU no los adquirirá para el desarrollo de infraestructura de transporte. En el mismo sentido, las áreas y la localización incluidas en este capítulo del DTS corresponden al total del equipamiento que deberá desarrollar RENOBO.

En el Anexo se presenta el listado de los predios privados localizados en el área de intervención del proyecto Nodo de Equipamientos para el cuidado El Espino. La información predial fue tomada de la base de datos de Catastro Distrital en su actualización del año 2025 en la cual está recopilada la información de CHIP Catastral, matrícula inmobiliaria, nombre e identificación del propietario o poseedor. Se deberá tener en cuenta que esta información puede variar cada año al realizar una actualización en el territorio y para el cual se necesita volver a revisar la condición jurídica Catastral para poder evaluar la adecuada solución de adquisición predial.

Pilonas Cable Aéreo Potosí dentro del polígono	Contigua al área del polígono del nodo de equipamientos para el cuidado El Espino se encuentran cuatro (4) lotes que serán adquiridos por el IDU para el desarrollo del gálibo Tres Reyes de la Infraestructura de transporte del Cable Aéreo Potosí (287 M^2)

Ilustración 36 Predios Galibo Tres Reyes CAP



Fuente: Factibilidad para el Cable Aéreo Potosí – Afectación Predial IDU (2023

Los predios públicos correspondientes a vías que se requieren para la ejecución de los nodos de equipamiento y que serán objeto de sustitución de espacio público son los siguientes:

Tabla 27 Predios públicos a gestionar por parte del DADEP

#	Nodo	Chip catastral	Código de lote	Dirección	Tipo propiedad	Destino	Matricula Inmobiliaria

1	El Espino	AAA0171PNTD	002449068099	KR 77C 65C 28 SUR	Particular	Vía	050S40371824
2	El Espino	AAA0171PPDE	002449069099	KR 77C 65B 28 SUR	Particular	Vía	050S40371820
3	El Espino	AAA0171PRSY	002449070099	KR 77C 65A 26 SUR	Particular	Vía	050S40371816

Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2025) a partir de la información publicada por la UAECD vigencia 2025.

Predios públicos objeto de intervención	Dentro del área del polígono del proyecto Nodo de Equipamientos para el cuidado El Espino se localizan tres (03) predios con destinación pública.
Plano de Predios públicos	***Ilustración 37 Predios Públicos El Espino*** *Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2023)*

Listado de predios públicos objeto de intervención	A continuación, se presenta el listado de los predios públicos a intervenir en el Nodo de equipamientos El Espino.

Tabla Predios Públicos en Área del Proyecto

RUPI	ID	TIPO URBANISMO	TIPO PREDIO	USO
318-23	23	DESARROLLO LEGALIZADO	PÚBLICO DE CESIÓN	ZONAS VIALES
318-31	31	DESARROLLO LEGALIZADO	PÚBLICO DE CESIÓN	ZONAS VIALES
318-27	27	DESARROLLO LEGALIZADO	PÚBLICO DE CESIÓN	ZONAS VIALES
ANDENES PERIMETRALES				
318-35	35	DESARROLLO LEGALIZADO	PÚBLICO DE CESIÓN	ZONAS VIALES
318-72	72	DESARROLLO LEGALIZADO	PÚBLICO DE CESIÓN	ZONAS VIALES
318-19	19	DESARROLLO LEGALIZADO	PÚBLICO DE CESIÓN	ZONAS VIALES

Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2023)

b. Observaciones y conclusiones prediales

El Nodo de Equipamientos para el Cuidado El Espino involucrará la intervención de un total de cincuenta y seis (56) lotes y setenta y cuatro (74) predios de propiedad privada. Adyacente al área del Nodo de Equipamiento se encuentran cuatro (4) lotes que serán adquiridos por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) para su incorporación en el proyecto del Galibo Tres Reyes del Sistema del Cable Aéreo de Potosí. Además, en el área del polígono del proyecto, se identifican tres predios con un uso público predefinido.

Para llevar a cabo el Nodo, es esencial importante los siguientes aspectos:

La redefinición del espacio público según lo determina el POT- Decreto 555 del 2021, para la reposición del espacio público dentro del ámbito espacial del proyecto, para lo cual, es necesario tener en cuenta la cantidad de metros cuadrados que se ocuparían con área construida y su respectiva reposición dentro del lote a desarrollar. En tal sentido, el espacio público existente debe contarse en su metraje dentro de la nueva propuesta urbana, y sumarse al nuevo espacio público que proponga en este caso la implantación del nodo de equipamientos.

La ejecución de la redefinición del espacio público que da cuenta del reajuste de terrenos o de la integración inmobiliaria que se requiere para el desarrollo del proyecto Nodo de Equipamientos La Estancia, el cual se concretará en la licencia de reurbanización como instrumento aplicable, esto toda vez, que el nodo conforme la normativa urbanística antes citada del Decreto Distrital 555 de 2021 no requiere previo a su licenciamiento el desarrollo de un instrumento intermedio de planeamiento alguno.

En los proyectos de obra pública que generen espacio público en suelo urbano y rural, corresponderá a las entidades encargadas de la ejecución de los proyectos la elaboración del plano definitivo de obra pública (Articulo 11 – Decreto 072 de 2023), que contenga como mínimo la identificación del polígono de espacio público intervenido y/o resultante, con la respectiva relación de mojones y áreas. este plano será el documento de soporte mediante el cual el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – recibe el espacio público y lo incluye en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, en los términos del presente decreto.

Para asegurar la viabilidad de la gestión y la adquisición predial para el proyecto, se requerirá la pronunciación de la Secretaría Distrital de Planeación en relación a la reserva o propuesta vial presentada por la UPL (Unidad de Planeamiento Local) Arborizadora. Esto garantizará que el proyecto cuente con un enfoque completo y preparado para diversas situaciones, dependiendo de la respuesta de la entidad de Planeación en cuanto a la propuesta vial de la UPL.

c. Análisis de viabilidad por componente.

En este capítulo se presentan los diferentes componentes evaluados que permiten establecer la viabilidad del proyecto, comenzando con el análisis de las condiciones ambientales, en lo relativo a la estructura ecológica principal, la calidad de aire, agua y suelo, la vegetación, los riesgos naturales. Continúa con la revisión de las condiciones de la movilidad en lo que se refiere a la malla vial y a las rutas de transporte público, el análisis de los sistemas de la red servicios públicos domiciliarios y finaliza con la revisión general de las condiciones topográficas y de geotecnia. Así mismo se incluyen conclusiones por componente y un análisis de la viabilidad del nodo.

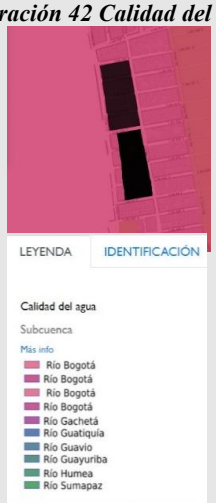
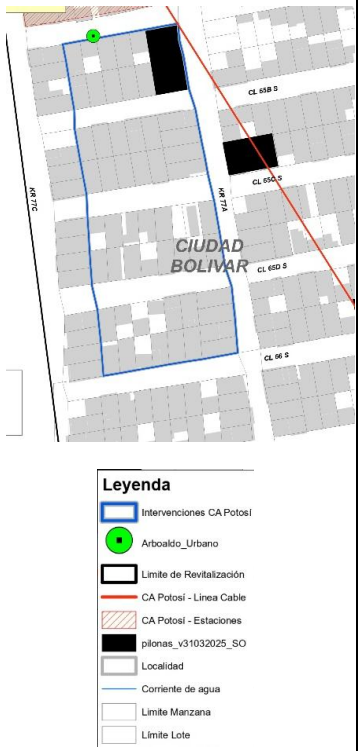
A continuación, se presenta la valoración técnica para cada uno de los componentes de análisis, para ello, se utilizó en una escala de calificación entre 0.0 a 5.0, donde 5.0 corresponde al máximo puntaje de viabilidad, la sumatoria de la viabilidad por componente estima la valoración total del proyecto.

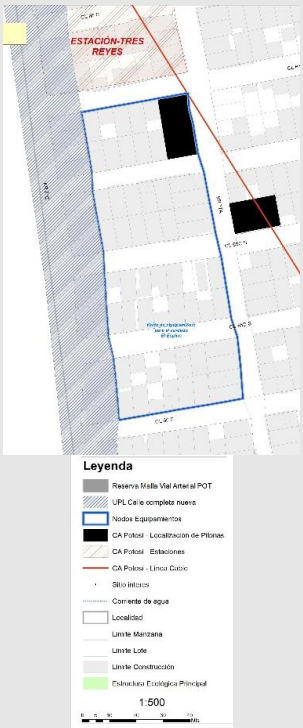
Tabla 28 Análisis de Viabilidad por componentes Nodo de Equipamiento El Espino

Componente	Cartografía	Componente	Cartografía
Estructura Ecología Principal	***Ilustración 38 EEP***	**Riesgos y amenazas**	***Ilustración 39 Riesgos y amenazas***

	   Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2025)		 ***Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2025)***
Observaciones de viabilidad Este polígono limita directamente con Áreas de resiliencia climática y protección por riesgo en un radio aproximado a 60 mt. El polígono del equipamiento guarda relación indirecta con: EEP cuerpo de agua natural, ronda hídrica Q. Santa Rita. Relación directa con el conector ecosistémico Media Luna del Sur, parque de protección por riesgo Altos de la Estancia (estrategia de conectividad ecosistémica)		**Observaciones de Viabilidad** Una vez revisada la información relacionada con riesgo por remoción en masa, el sector está determinado como un sector de amenaza media y alta, el predio especifico está catalogado como amenaza media. Se debe verificar la actualización de la información relacionada con Amenaza por Avenidas Torrenciales y el alcance de amenaza por remoción en masa. Amenaza por Inundación, NO presenta zonificación por este fenómeno amenazante**.**	
VIABLE - SI	**Calificación 3**	VIABLE - SI	**Calificación 4**

Calidad del Aire	***Ilustración 40 Calidad del aire*** ***Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2025)***	**Calidad del suelo**	***Ilustración 41 Calidad del suelo*** ***Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2025)***	
Observaciones de viabilidad PM10 Promedio Trimestral: 73 (µg/m3) promedio alto, se incrementa el promedio del indicador respecto a los años anteriores. La presión sonora para la propuesta de equipamientos está dentro del rango descrita en medición de Diurno Ordinario dB(A) entre 75 a 80 dB(A). siendo un indicador alto en presión sonora.		**Observaciones de viabilidad** Dentro del área de influencia directa del polígono existe información relacionada con; Generador Residuos de Construcción y Desechos, No hay presencia de generación de residuos industriales y/o Hospitalarios registrados en la base de datos de la SDA, si existe disposición de residuos sólidos domiciliarios.	
VIABLE - SI	**Calificación 5.0**	VIABLE - SI	**Calificación 4.0**

Calidad del agua	***Ilustración 42 Calidad del agua***  *Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2023)*	**Vegetación**	***Ilustración 43 Vegetación***  *Fuente: Subdirección de Operaciones (SDHT 2023)*
Observaciones de viabilidad Proyecto se encuentra dentrode Objeto Geográfico División Cuenca del Río Tunjuelo		**Observaciones de viabilidad** El área de análisis cuenta con existencia directa de arbolado urbano pinolibro, si guarda relación directa con arbolado incluido dentro del parque Urbano altos de la Estancia. Índice de vegetación, Suelo desnudo, vegetación muerta o construcciones, vulnerabilidad Degradación del Suelo Bogotá, es Alta.	
VIABLE - SI	**Calificación 5.0**	VIABLE - SI	**Calificación 5.0**
Reservas Viales	***Ilustración 44 Reservas viales***	**Malla Vial**	***Ilustración 45 Malla vial***

	 *Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2025)*		 *Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2023)*
Observaciones de viabilidad Para asegurar la viabilidad de la gestión y la adquisición predial para el proyecto, se requerirá la pronunciación de la Secretaría Distrital de Planeación en relación a la reserva o propuesta vial presentada por la UPL (Unidad de Planeamiento Local) Arborizadora. Además, en el capítulo del perfil técnico del proyecto, se abordarán dos escenarios posibles de intervención, en el caso de que la reserva o la propuesta vial no deban tenerse en cuenta. Esto garantizará que el proyecto cuente con un enfoque completo y preparado para diversas situaciones, dependiendo de la respuesta de la entidad de Planeación en cuanto a la propuesta vial de la UPL.		**Observaciones de viabilidad** El Nodo limita con las siguiente clasificación en su malla vial integral: Malla vial Intermedia: CRA 77 C Malla Vial Local: CLL 65 A S CLL 65 B S CLL 65 C S CLL 65 D S	

<table>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2">CLL 66 S
CRA 77A</td></tr>
<tr><td>VIABLE - SI</td><td>Calificación 3.0</td><td>VIABLE - SI</td><td>Calificación 5.0</td></tr>
<tr><td>Estado de malla Vial</td><td>Ilustración 46 Estado Malla Vial

Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2023)</td><td>Sistema Integrado de Transporte</td><td>Ilustración 47 Rutas SITP

Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2023)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Observaciones de viabilidad

El entorno inmediato del Nodo presenta el siguiente estado en su malla vial.

CRA 77 C -Estado Bueno

CRA 77A -Estado Bueno</td><td colspan="2">Observaciones de viabilidad

El Nodo esta estratégicamente ubicado para su accesibilidad, limita con la futura estación de Tres Reyes del Cable Aéreo Potosí y además cuanta con paradas de SITP sobre la Cra 77 C.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="2">CLL 65 A S -Estado Fallado

CLL 65 B S -Estado Grave

CLL 65 C S -Estado Fallado

CLL 65 D S -Estado Fallado

CLL 66 S -Estado Fallado</td><td colspan="2">Es necesario garantizar movilidad peatonal y de los biciusuarios de manera segura y sostenible, desde la estación y el equipamiento.</td></tr>
<tr><td>VIABLE - SI</td><td>Calificación 4.0</td><td>VIABLE - SI</td><td>Calificación 5.0</td></tr>
<tr><td>Servicios Públicos

Sistema de Acueducto</td><td>Ilustración 48. Redes Acueducto

Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2023)</td><td>Servicios Públicos

Red de energía eléctrica (Alta y media tensión)</td><td>Ilustración 49. Redes Eléctricas

Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2023)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Observaciones de viabilidad

En el polígono del Nodo no pasa ninguna Red Matriz del acueducto y pasan las siguientes redes menores:

CRA 77 C: Red menor de 6” Aducción

CRA 77A: Red menor de 8”

CLL 65 A S: Red menor de 3”

CLL 65 B S: Red menor de 3”

CLL 65 C S: Red menor de 6”

CLL 65 D S: Red menor de 3”</td><td colspan="2">Observaciones de viabilidad

En el polígono del nodo no pasa la red de distribución de energía y servidumbre de alta tensión, sin embargo, sobre la CRA 77 C y la CRA 77A hay una pequeña afectación al polígono a tener en cuenta ya que pasa una línea de media Tensión CODENSA.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="2">CLL 66 S: Red menor de 3”</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>VIABLE - SI</td><td>Calificación 5.0</td><td>VIABLE - SI</td><td>Calificación 5.0</td></tr>
<tr><td>Servicios Públicos

Sistema de Alcantarillado</td><td>Ilustración 50 Redes Sanitarias

Ilustración 51 Red Pluvial

Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2023)</td><td>Servicios Públicos

Sistema de Gas Natural</td><td>Ilustración 52Gas Natural

Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2023)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Observaciones de viabilidad

Sanitario: En el polígono del Nodo no pasa ninguna red troncal de alcantarillado sanitarios combinado y pasan las siguientes redes locales:

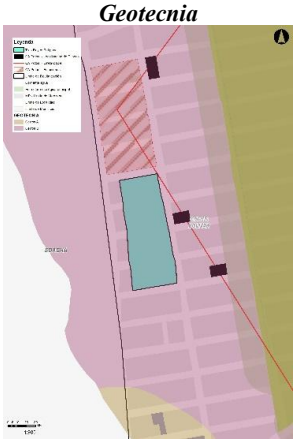
CRA 77 C: Red Local 8” / CRA 77A: Red Local 8” PVC / CLL 65 A S: Red Local 8” PVC / CLL 65 B S: Red Local 8” PVC/ CLL 65 C S: Red Local 8” PVC/ CLL 65 D S: Red Local 8” PVC / CLL 66 S: Red Local 8” PVC

Pluvial: En el polígono del Nodo ni en su entorno inmediato NO pasa ninguna Red Troncal Pluvial, y pasan las siguientes redes locales:</td><td colspan="2">Observaciones de viabilidad

En el entorno del polígono del Nodo se cuenta con cobertura de redes de gas natural, como lo indica la imagen.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="2">CRA 77 C: Red Local 12”

CRA 77A : Red Local 16” PVC</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>VIABLE - SI</td><td>Calificación 5.0</td><td>VIABLE - SI</td><td>Calificación 5.0</td></tr>
<tr><td>Topografía - % de Pendiente</td><td>Ilustración 53 Topografía

Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2023)</td><td>Zonificación Geotecnia</td><td>Ilustración 54 Zonificación Geotecnia
 
Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2023)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Observaciones de viabilidad

El Nodo de equipamientos para el cuidado El Espino, está ubicado sobre Pendientes altas, en un rango del 12 al 30 %.

Cerros de moderada a alta pendiente.</td><td colspan="2">Observaciones de viabilidad

El Nodo se encuentra ubicado en una zonificación de geotecnia de Cerros B.

El proyecto se encuentra ubicado en una Zona de respuesta sísmica: Cerros

Composición principal: Arcillolitas blandas.

Comportamiento geotecnico general: Rocas de moderada competencia y susceptibles a la meteorización, problemas de estabilidad de taludes en excavaciones a cielo abierto, principalmente cuando estén fracturadas</td></tr>
<tr><td>VIABLE - SI</td><td>Calificación 3.0</td><td>VIABLE - SI</td><td>Calificación 4.0</td></tr>
</table>

Fuente: Subdirección de Operaciones (SDHT 2023)

A continuación, se presenta la matriz de resultado de viabilidad del proyecto Nodo de Equipamientos para el Cuidado El Espino. El polígono objeto de revisión desde todos los componentes es viable de

acuerdo con las valoraciones anteriores. A continuación, se presenta la valoración de los componentes, analizados en una escala de 0.0 a 5.0, donde 5.0 corresponde al máximo puntaje de viabilidad, la sumatoria de la viabilidad por componente estima la valoración total del proyecto.

Tabla 29. Valoración Final de viabilidad por componente Nodo de Equipamiento El Espino

TEMA	VALORACIÓN DEL PROYECTO	CALIFICACIÓN
Afectación a la EEP	VIABLE	3
Calidad del Aire (visual y aire)	VIABLE	5
Calidad del suelo	VIABLE	4
Calidad del agua	VIABLE	5
Índice de Vegetación	VIABLE	5
Viabilidad bajo riesgos naturales	VIABLE	4
TOTAL, COMPONENTE AMBIENTAL	VIABLE	4.3
Reserva vial.	VIABLE	3
Malla vial.	VIABLE	5
Estado de la Malla vial.	VIABLE	4
Accesibilidad y conectividad del transporte	VIABLE	5
TOTAL, COMPONENTE MOVILIDAD Y TRANSPORTE	VIABLE	4.2
Afectación a la red de energía eléctrica	VIABLE	5
Afectación al sistema de acueducto	VIABLE	5
Afectación al sistema de alcantarillado	VIABLE	5
Afectación al sistema de gas natural	VIABLE	5
TOTAL, COMPONENTE SERVICIOS PÚBLICO	VIABLE	5
Topografía - %Pendiente	VIABLE	3
Zonificación Geotecnia	VIABLE	4
TOTAL, COMPONENTE SUELOS	VIABLE	3.5
TOTAL PROYECTO	VIABLE	4.2

Fuente: Subdirección de Operaciones (SDHT 2023)

d. Observaciones y conclusiones prediales

La información presentada en este documento se toma a partir de fuentes secundarias y recorridos de campo y hace parte de la prefactibilidad del proyecto. Para lo cual, en desarrollo de los Estudios y Diseños se tendrá que validar y detallar la información, de acuerdo con los requerimientos de las entidades distritales y lineamientos técnicos definidos por la interventoría, entre otros.

El proyecto ha sido evaluado como viable con una calificación de 4.2. A continuación, se presentan las diversas complejidades identificadas, así como las conclusiones y recomendaciones a considerar en la siguiente etapa del proyecto:

El proyecto se muestra viable desde una perspectiva ambiental con una calificación de 4.3, y es importante destacar que el polígono del equipamiento se encuentra en proximidad directa a zonas de resiliencia climática y áreas de protección ante riesgos, con una distancia de aproximadamente 60 metros. Además, el polígono está relacionado de manera indirecta con un cuerpo de agua natural y la ronda hídrica de Quebrada Santa Rita, y guarda una relación directa con el conector ecosistémico Media Luna del Sur y el parque de protección por riesgos Altos de la Estancia, lo que fortalece su papel en la estrategia de conectividad ecosistémica. Se debe considerar que el predio específico se clasifica como una amenaza de remoción media o superior. Además, en el área de influencia directa del polígono, se observa la generación de residuos de construcción y desechos, mientras que no se registra la presencia de residuos industriales ni hospitalarios en la base de datos de la SDA, y existe una adecuada disposición de residuos sólidos domiciliarios.

El proyecto en el componente de movilidad y transporte demuestra su viabilidad con una calificación de 4.2. Es importante destacar que se requerirá la opinión de la Secretaría Distrital de Planeación con respecto a la reserva o propuesta vial presentada por la Unidad de Planeamiento Local (UPL) Arborizadora para asegurar la gestión y adquisición de terrenos necesarios. Asimismo, en el capítulo de perfil técnico, se considerarán dos posibles escenarios de intervención en caso de que la reserva o propuesta vial no se incluyan. Esto permitirá que el proyecto esté preparado para diversas situaciones, dependiendo de la decisión de la entidad de Planeación con respecto a la propuesta de la UPL. Además, es esencial que el proyecto se integre con el programa de mejoramiento de entornos de la Secretaría Distrital del Hábitat, y se necesitara un estudio de tránsito en la etapa de estudios y diseños para asegurar una respuesta efectiva en el desarrollo del proyecto integral de revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí.

En el componente de servicios públicos, se ha determinado que el proyecto es viable con una calificación de 5.0, lo que lo posiciona como factible. Esta viabilidad se fundamenta en la ausencia de afectaciones en el polígono en cuanto a redes principales de acueducto o servidumbres de alta tensión en el suministro de energía eléctrica. No obstante, se destaca la importancia de considerar las redes locales y menores de todos los servicios públicos, así como la línea de media tensión, para que el proyecto las tenga en cuenta en su desarrollo posterior.

El proyecto en el componente de topografía y zonificación geotécnica se considera viable, aunque requiere una estructuración más compleja debido a las siguientes consideraciones: el Nodo de Equipamientos para el Cuidado El Espino se ubica en áreas con pendientes elevadas, que oscilan entre un 12% y un 30%. Además, está situado en una zona geotécnica clasificada como "Cerros B". El comportamiento geotécnico general de la zona se caracteriza por la presencia de rocas moderadamente competentes y susceptibles a la meteorización, lo que puede generar desafíos de

estabilidad en taludes de excavaciones a cielo abierto, especialmente cuando están fracturados. Por lo tanto, es crucial abordar estas complejidades en la fase de estructuración del proyecto.

e. Norma urbana

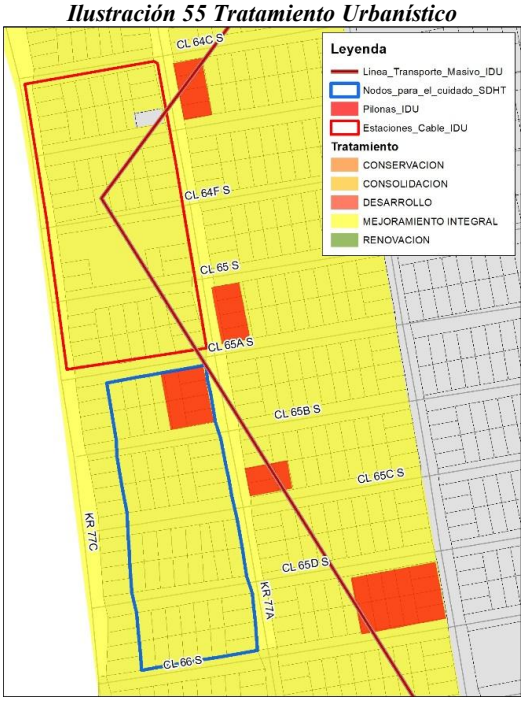
El componente normativo se realiza a partir de análisis de la normativa urbanística definida en el nuevo "Plan de Ordenamiento Territorial, POT" de Bogotá, adoptado mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 A continuación, se presenta el cuadro resumen de la norma.

Tabla 30 Norma Urbana a aplicar Nodo de Equipamiento El Espino

NODOS	**LA ESTANCIA**
Decreto 555 de 2021 «Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.»	**Decreto Distrital 555 de 2021:** Artículo 94. Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales. Artículo 172. Tipos de equipamientos según su área construida. Artículo 173. Condiciones de localización e implantación de equipamientos. Artículo 174. Estándares de calidad espacial. Artículo 175. Permanencia y desarrollo del suelo dotacional. Artículo 176. Condiciones de edificabilidad y volumetría de los equipamientos existentes. Artículo 177. Condiciones de mezcla de uso en predios en edificaciones con uso dotacional. Artículo 244. Acciones de mitigación. Artículo 245. Acciones de mitigación de impactos ambientales (MA). Artículo 245. Acciones de mitigación de impactos ambientales (MA). Artículo 248. Acciones de mitigación de impactos urbanísticos (MU). Artículo 250. Acciones de mitigación a la movilidad. Estudios de movilidad.
UPL	**UPL 3 ARBORIZADORA**
Área de actividad	**Áreas de actividad de Proximidad - AAP -Receptora de soportes urbanos - AAP-RSU** «Área de Actividad de Proximidad. Corresponde a las zonas cuyo uso principal es el residencial, destinadas a la configuración de tejidos residenciales y socioeconómicos locales que permiten el acceso y cercanía de su población a los servicios y al cuidado inmediato requerido, y en el cual se promueve el incremento de la vitalidad urbana, la interacción social y la vida en comunidad, salvaguardando la calidad residencial de los territorios que la conforman.». «Zona receptora de soportes urbanos. Corresponde a las áreas más deficitarias en soportes urbanos densamente pobladas, donde se requiere consolidar los tejidos socioeconómicos locales y mejorar los entornos urbanos.». (Decreto Distrital 555 de 2021 artículo 240)
Tratamiento Urbanístico	**Renovación Urbana** Si bien el área del nodo se localiza en tratamiento urbanístico de mejoramiento integral en la cartografía anexa del Decreto Distrital 555 de 2021, se desarrollará bajo el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana, teniendo en cuenta el Art 302 del Decreto ídem, según el cual se desarrollarán bajo tratamiento urbanístico de renovación urbana, "Los bienes fiscales actuales y los que a futuro se adquieran por parte de las entidades del nivel central o descentralizado del Distrito Capital, así como aquellos que se integren a-estos, siempre que no le sean aplicables los tratamientos de desarrollo o de conservación."

	«(El tratamiento de Renovación Urbana) Orienta y regula la transformación o recuperación de sectores de ciudad, con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental, promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente, e impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otras actividades, promoviendo su uso eficiente y sostenible». (Decreto Distrital 555 de 2021 artículo 301).
Plano Urbanístico	B. Legalizado-BELLA ESTANCIA
Plano de Legalización	Legalizado B205/4-1

Ilustración 55 Tratamiento Urbanístico



Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2023)

Ilustración 56 Área de actividad

Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2023)

<

Área bruta	**5.219**
Calle 65B Sur (Restitución de espacio Público) M2	305
Calle 65C Sur (Restitución de espacio Público) M2	405
Calle 65D Sur (Restitución de espacio Público) M2	420
Área neta urbanizable M2	4.087
Afectaciones - Media Tensión	**Distancia mínima de seguridad respecto a líneas de media tensión** 2,3m medidos desde el eje de la fase más cercana a la edificación, de acuerdo con el RETIE Art. 3.10.1 del Libro 3.

Trazado del cable Aéreo	**3 PISOS 1 SÓTANO - ART 338.** **Nota 3.** Las alturas de las edificaciones en el área de influencia de los Cables Aéreos deberán considerar el diseño definitivo de dichas infraestructuras establecido mediante acto administrativo de la autoridad competente. Por consiguiente, la altura máxima en estas áreas **se limita a tres (3) pisos**, hasta que se concrete el diseño y la construcción de dichos proyectos, y se verifique la posibilidad de superar esa altura. Esta restricción de altura no afecta el área bruta del nodo El Espino toda vez que el área afectada estaría ocupada por el suelo de reserva del cable aéreo en la intersección de la calle 65 A Sur con la Carrera 77A
Artículo 176. Condiciones de edificabilidad y volumetría. 2. Equipamientos nuevos. En equipamientos nuevos la edificabilidad y volumetría se desarrollará según las siguientes situaciones: ii) Para los equipamientos que se localicen en zona de tratamientos de Renovación Urbana, Conservación o Desarrollo, la edificabilidad será la determinada por las normas del tratamiento respectivo.	
Altura	4 y 5 pisos más un sótano.
% de Pendiente	**12-30 %**
Área de construcción Proyectada	11.297 M^2
Tipo de Equipamiento	Equipamientos Tipo 2. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor a 4.000 y hasta 15.000 m2 **TIPO 2**
Acciones de mitigación de impactos ambientales Acciones de mitigación de impactos urbanísticos (MU). (MA)	MA1 Control del ruido Y MA8 Áreas de amortiguamiento
Acciones de mitigación de impactos urbanísticos (MU)	MU1 Zonas de Transición / MU3 Operación completa al interior.
Acciones de mitigación de impactos a la movilidad - Estudio de movilidad	Estudio de Análisis Estratégico (EAE) / Estudio de Transporte y Tránsito (ETT) / Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU)
Normas de edificabilidad	
Eliminación de aislamientos	Cuando un proyecto se realiza en un terreno producto de integraciones prediales, por englobe, por acuerdo entre diferentes propietarios de predios contiguos o cuando se presentan varios proyectos en una misma gestión, se pueden eliminar los aislamientos exigidos entre dichos predios, manteniendo los aislamientos contra predios vecinos. En ningún caso se permite la generación de culatas.
Índice de ocupación	NA
Índice de construcción	Índice de construcción base: 1,3

	Índice de construcción máximo teniendo en cuenta el englobe completo de manzana y la posibilidad del cumplimiento in situ de la obligación de espacio público: 7
Altura permitida en pisos	NA
Altura entre placas	Mínimo 2.30 Máximo: No aplica
Antejardín	No se exige en el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana
Retrocesos	Se podrán realizar retrocesos de fachada frente a espacio público a fin de garantizar el cumplimiento de la altura mínima de fachada determinada en el Decreto 466 de 2024, Sección 1.11, según la cual la altura límite de la fachada será 2,5 veces la distancia entre el paramento de la construcción propuesto y el lindero del predio separado por espacio público.
Aislamientos laterales	No aplica por tratarse de un desarrollo de manzana completa.
Aislamiento posterior	No aplica por tratarse de un desarrollo de manzana completa.
Sótanos	Se permiten. La placa superior no puede sobresalir del nivel natural del terreno.
Obligación urbanística de cesión de espacio público in situ	Se debe prever en sitio una cesión de espacio público equivalente al 20% del área neta urbanizable, que corresponde a 817.24m2. En esta área no se incluye el área de la sustitución de espacio público de las Calles 65 B, C, D Sur.
Obligaciones urbanísticas: Dinero y VIP	**Artículo 176 - C.** Los equipamientos, que no superen los porcentajes o proporción de mezcla definidos en el artículo "Condiciones de mezcla de uso en edificaciones con uso dotacional" quedan exentos del pago de obligaciones urbanísticas en dinero y vip. – Mezcla de Usos
Mezcla de usos Tipo 2	Se permite hasta un 25% del área construida en otros usos
NODOS	**EL ESPINO**
Estacionamientos	Anexo Normas comunes a todos los tratamientos Urbanos Sección 1.23
Área de actividad	Áreas de actividad de Proximidad - AAP -Receptora de soportes urbanos - AAP-RSU
Norma General	5% Sobre el área construida
Área neta de uso M2	11.297 M^2
Área m2 exigido	564
Cupos aproximados (Área de estacionamiento 5*2,4)	

	23
Movilidad reducida (2% para equipamiento de educación) (4% para dotacional de servicios de salud)	2
Vehículos cero emisiones(2%)	1
Estacionamientos de micromovilidad exigidos (m2)	95
Diseño de equipamientos Decreto Distrital 555 de 2021:	Artículo 154. Estrategia de Calles Completas y franjas funcionales de la Red Vial. - Franja de paisajismo y para la resiliencia urbana. Artículo 155. Anchos de referencia para las franjas funcionales de las calles del espacio público para la movilidad. Artículo 160. Condiciones para conformar y consolidar Corredores Verdes. Artículo 163. Proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible. Artículo 164. Delimitación del Proyecto de renovación urbana para la movilidad sostenible. Artículo 175. Permanencia y desarrollo del suelo dotacional. Artículo 185. Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS. Artículo 221. Condiciones urbanísticas y arquitectónicas para la infraestructura y mobiliario de servicios públicos. Artículo 22A. Soterramiento de redes de servicios públicos y las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones TIC. Artículo 225. Explotación económica de las infraestructuras de la estructura funcional y del cuidado. Artículo 226. Condiciones generales para la aplicación de las normas urbanísticas en los componentes de la Estructura Funcional y de Cuidado. Artículo.243. Usos del suelo permitidos por área de actividad. (Pag 302) Artículo 248. Acciones de mitigación de impactos urbanísticos. Las acciones de mitigación están enfocadas en los siguientes principios: (Pag 310)
Propuesta Arquitectónica - Urbana. Decreto Distrital 555 de 2021:	Artículo 255. Definición y objetivos de los tratamientos urbanísticos. Artículo 256. Normas urbanísticas comunes a los tratamientos urbanísticos. Artículo 301. Tratamiento de renovación urbana. Artículo 302. Ámbito de aplicación del tratamiento urbanístico de renovación. Artículo 304. Reglas para la aplicación del índice de construcción efectivo en el tratamiento urbanístico de renovación urbana. Artículo 305. Condiciones para la mezcla de usos para predios sometidos al tratamiento de renovación urbana. Artículo 307. Reordenamiento de clubes y centros recreo-deportivos mediante licenciamiento urbanístico. Artículo 317. Cálculo de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público. Artículo 318. Forma de cumplimiento de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público. Artículo 320. Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario. Artículo 321. Condiciones para el cumplimiento de las cargas urbanísticas relacionadas con las redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario.

Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2025)

f. Perfil técnico y programa arquitectónico

Este componente transversal tiene el objetivo de generar servicios de cuidado y servicios sociales requeridos en los territorios ubicados en el área de influencia del sistema de cable aéreo para la reducción de inequidades, aumentar las garantías de bienestar de la población, y potenciar la operación del sistema de transporte.

Los nodos de equipamientos se caracterizan por la hibridación y mezcla de servicios sociales y del cuidado de diferentes instituciones del distrito capital, en función de ofertar programas, proyectos y servicios favorables para el desarrollo de comunidades y territorios en condición devulnerabilidad.

Se propone un nodo de equipamientos híbrido y con mezcla de servicios sociales y del cuidado, el planteamiento urbano parte del englobe de cuatro segmentos de manzanas, excluyendo las zonas de reserva para el proyecto de UPL de la Carrera 77C así como el suelo de reserva del cable aéreo. En dicho englobe se prevé una cesión de espacio público en el costado norte, frente a la estación del Cable Aéreo, que se articula con el suelo de reserva de cable aéreo, conformando un gran polígono de espacio público en la esquina de la carrera 77A y la Calle 65 A Sur.

La sustitución de espacio público de las calles 65B, 65C, 65D sur se realiza en dos globos: el primero en una franja vial paralela a la carrera 77A, y un segundo globo que media entre los dos bloques propuestos del nodo de equipamiento. Se propone un ensanchamiento de los andenes de tal forma que alcancen un ancho mínimo de 2,5m.

Se propone la construcción de dos bloques:

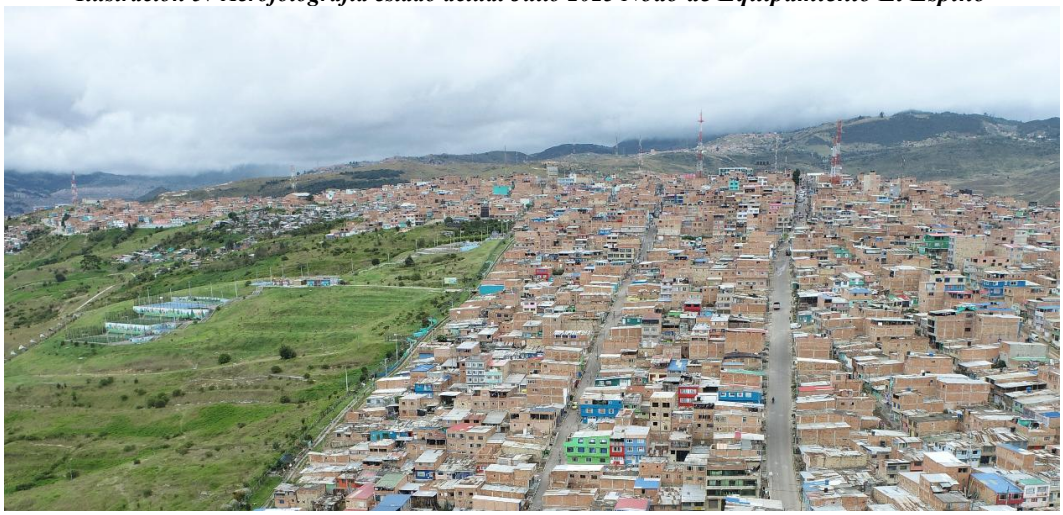
El bloque norte, con seis pisos de altura (incluido el semisótano), alojará el centro de salud y dos zonas comerciales frente a las cesiones de espacio público. En el semisótano se ubicarán estacionamientos y servicios inherentes al centro de salud. El edificio cuenta con una plazoleta libre descubierta para el desarrollo de actividades deportivas. Todos los pisos están conectados mediante rampas. Las cubiertas son recorribles.

El bloque sur, con cuatro pisos de altura (incluido el semisótano). En el primer nivel se encuentra el espacio de encuentro comunal híbrido, estacionamientos y almacenamiento. En el segundo, tercero y cuarto piso se desarrolla el jardín infantil, el cual cuenta con un patio interior para el desarrollo de actividades lúdicas. Todos los pisos se conectan por rampas.

Se propone la construcción de un centro de salud como el uso principal del Nodo de Equipamientos, el cual busca atender la demanda en un sector de Bogotá que actualmente presenta una baja atención en servicios de salud. Este proyecto también tiene como objetivo beneficiar de manera indirecta a la población de Soacha en áreas como Cazuca y La Capilla, entre otras. Para complementar este centro de salud, se incorporará una oferta de integración social con un jardín infantil con capacidad para 305 niños, distribuidos en tres niveles: 70 en el Nivel Materno (0 a 1 año), 70 en el Nivel Caminadores (1 a 2 años) y 165 en el Nivel Párvulos (2 a 3 años). Este Jardín servirá para el traslado de los jardines infantiles existentes, como Caminos de Vida, María Cano y Emma y Antonio, como parte de esta iniciativa integral y busca prestar los servicios de esta secretaría con estándares de calidad más adecuados a los que se tienen actualmente con estas infraestructuras (casas adecuadas para tal fin). Cabe destacar que se contempla la incorporación de áreas comerciales de bajo

impacto para respaldar el sostenimiento financiero del equipamiento y fomentar la generación de empleo, aprovechando la proximidad a la estación y las actividades del equipamiento. A continuación, se presenta una imagen que muestra la ubicación y una imagen de referencia del Nodo de Equipamientos para el Cuidado El Espino.

Ilustración 57 Aerofotografía estado actual Julio 2023 Nodo de Equipamiento El Espino



Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2023)

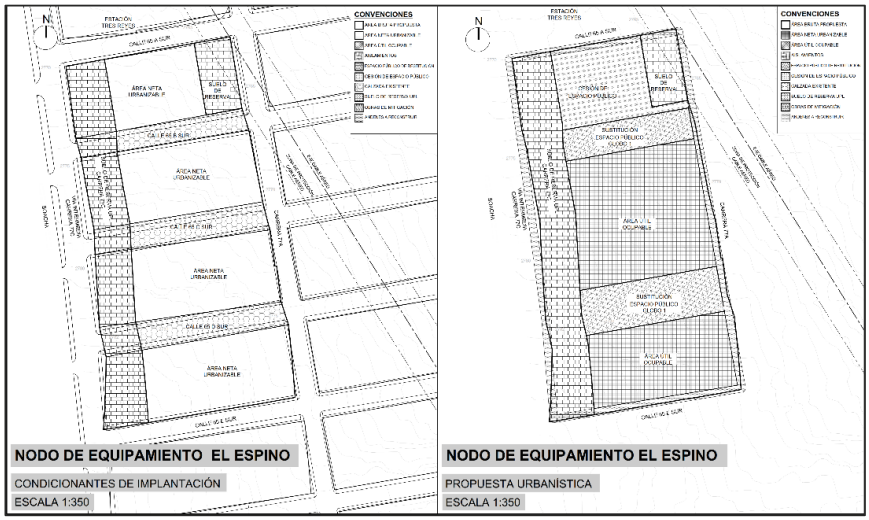
Ilustración 58 Render – fotomontaje -Imagen de deseo de referencia Nodo de Equipamiento El Espino

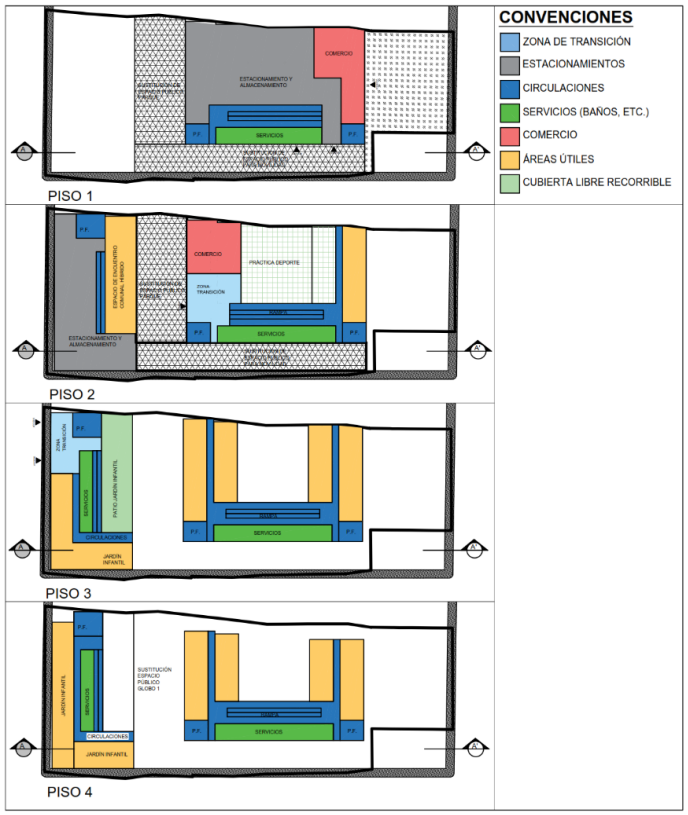
Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2023)

A continuación, se presenta el estudio de cabidas, el cual se basa en un análisis normativo general. Este estudio busca generar un insumo para la contratación de los Estudios y diseños del nodo y se tomará como base para un predimensionamiento de las áreas a desarrollar.

NOTA: *Para el presente decreto no se anunciarán los predios identificados con los CHIP No. AAA0171PPHK y AAA0171PRKC, ni los códigos de lote 00244907002 y 002449070015. Estos predios serán incluidos en otro decreto, una vez se oficialice que el IDU no los adquirirá para el desarrollo de infraestructura de transporte. En el mismo sentido, las áreas que se presentan a continuación al total del equipamiento que deberá desarrollar RENOBO*

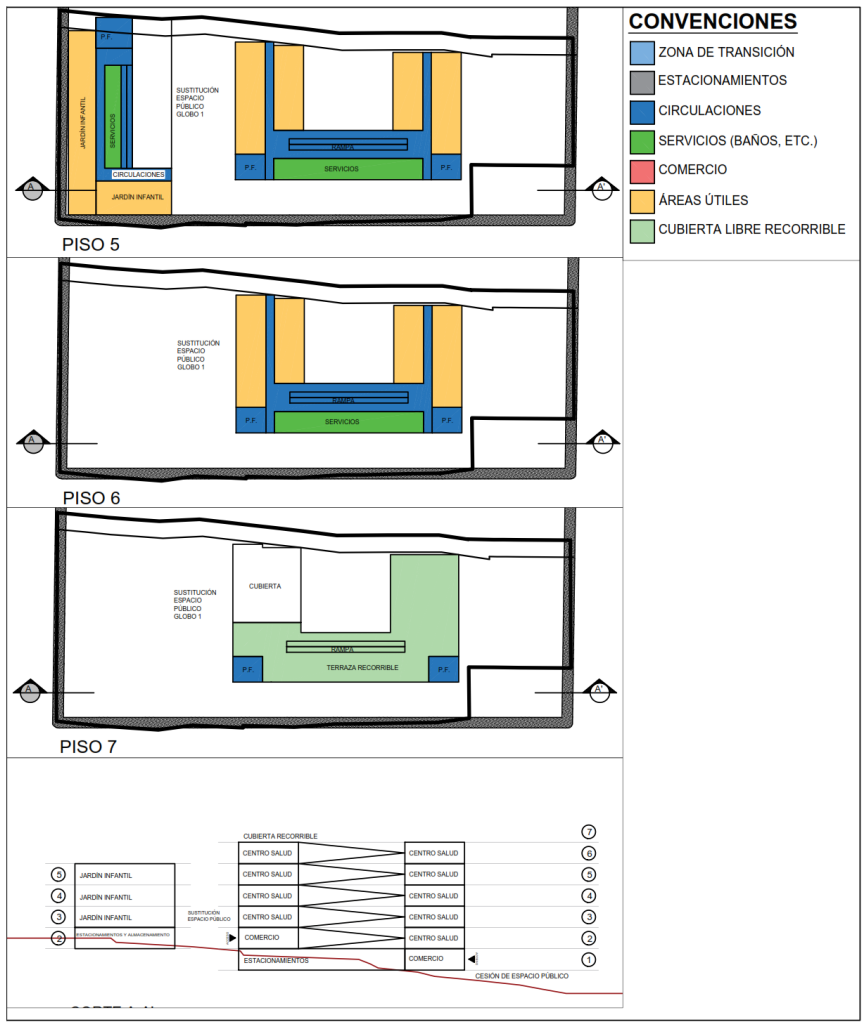
Tabla 31 Cuadro de Áreas general Nodo de Equipamiento El Espino

CUADRO DE ÁREAS (ESCENARIO 1)
NODO PARA EL CUIDADO EL ESPINO
VOCACIÓN SALUD




NODO DE EQUIPAMIENTO EL ESPINO

CABIDA ARQUITECTÓNICA



NODO DE EQUIPAMIENTO EL ESPINO

CABIDA ARQUITECTÓNICA

Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2025)

Table 1 Nodo de equipamiento El Espino Cuadro general de áreas

NODO DE EQUIPAMIENTO EL ESPINO

ITEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)	%
1	**Área bruta**	**5219,45**	**100%**
1,1	Sustitución de espacio público (Calles 65 B, C, D Sur)	1131,74	22%
2	**Área neta urbanizable**	**4087,71**	**78%**
2,1	Cesión de espacio público	817,54	16%
2,2	Obras de mitigación de riesgo	0,00	0%
3	**Área útil**	**3270,17**	**63%**
3,1	Aislamiento posterior	0,00	0%
3,2	Aislamiento lateral	0,00	0%
3,4	Área útil ocupable	3270,17	63%
4	**Pisos**	**6,00**	
4,1	Número de sótanos	1,00	
4,2	Área de sótanos	577,19	
5	**Área total construida**	**11297,00**	
5,1	**Bloque 1 - Jardín infantil y salón comunal**	**2948,00**	
5,1,1	Área pedagódica 0 a 2 años	515,70	
5,1,2	Área pedagógica 2 a 5 años	489,38	
5,1,3	Área de servicios	313,88	
5,1,4	Área de recreación	178,20	
5,1,5	Áreas administrativas	110,70	
5,1,6	Área de recreación externa (terraza)	310,00	
5,1,7	Espacio de encuentro comunal híbrido	250,00	
5,1,8	**Estacionamientos**	672,00	
5,1,8,1	Área mínima exigida de estacionamientos	147,40	5%
	Cupos aproximados	505,09	
5,1,8,2	Área mínima estacionamientos micromovilidad	19,51	
5,1,9	**Zona de transición**	108,39	5%
5,2	**Bloque 2 Centro de Salud**	**8349,00**	
5,2,1	Administrativo	351,27	
5,2,2	Servicios ambulatorios	1614,26	
5,2,3	Complementario P y D	1341,67	
5,2,4	Expansión emergencias y desastres	192,19	
5,2,5	Servicios al público	142,69	
5,2,6	Imagenología	211,68	
5,2,7	Toma de muestras	170,91	
5,2,8	Servicio farmacéutico	98,78	
5,2,9	Bienestar	144,14	
5,2,10	Almacenamiento residuos	54,60	

5,2,11	Equipos técnicos	480,04	
5,2,12	Comercio	600,00	
5,2,13	Práctica deportiva al aire libre	640,00	
5,2,14	Azoteas recorribles	860,00	
5,2,15	**Estacionamientos**	**415,97**	
5,2,15,1	Área mínima exigida de estacionamientos	270,11	5%
	Cupos aproximados	11	
5,2,15,2	Área mínima estacionamientos micromovilidad	145,86	
5,2,16	**Zona de transición**	270,11	5%
6	**Índice de construcción propuesto**	**2,76**	
7	**Andenes a intervenir**	**528**	

Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2025) a partir de la información de las entidades involucradas.

En la siguiente tabla, se detalla el cuadro de áreas del proyecto, destacando las entidades encargadas de prestar servicios, las áreas necesarias para sus operaciones, las áreas técnicas y de servicios necesarias para el funcionamiento del edificio. Además, se describirán los servicios a ofrecer y se evaluará la compatibilidad entre ellos.

Tabla 32 Cuadro de Áreas Nodo de Equipamiento El Espino

VOCACIÓN GENERAL	SALUD				
PROGRAMAS	ENTIDAD	ÁREA EN M2	%	DESCRIPCIÓN	COMPATIBILIDAD
CENTRO SALUD	SDS - Secretaría Distrital de Salud	7.900	72%		OK
JARDÍN INFANTIL	SDIS - Secretaría Distrital de integración Social.	1.608	15%	305 Niños: 70 Nivel Materno 0 a 1 años 70 Nivel Caminadores 1 a 2 años 165 Nivel Párvulos de 2 a 3 años Propuesta de traslado: Jardín infantil Caminos de Vida, Jardín Infantil María Cano y Jardín infantil Emma y Antonio	OK
COMERCIO	Administración Nodo	600	5%	Comercio y servicios básicos Tipo 1 Sostenibilidad del Nodo.	OK
ÁREAS TÉCNICAS O E SERVICIOS		1017	9%	NA / Según Estudios y diseños.	OK
[redacted]			100%		OK

Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2023)

A continuación, se presenta el programa arquitectónico detallado de los espacios del programa "JARDÍN INFANTIL" de la Secretaría Distrital de Integración Social (SDIS).

Tabla 33 Programa arquitectónico Jardín Infantil

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO JARDÍN INFANTIL					
305 NIÑOS Y NIÑAS					
ÁREA	ESPACIO	DESCRIPCIÓN DEL ESPACIO	ÁREA POR ESPACIO	UN	TOTAL m2
ÁREA PEDAGÓGICA PARA NIÑOS DE 0 A 2 AÑOS	Salacuna	El área está compuesta por espacios delimitados y demarcados para el desarrollo de actividades pedagógicas así: un espacio para la ubicación de cunas o corrales, un espacio para gateo y estimulación de los niños y las niñas y un espacio para la circulación de los agentes educativos.	20	7	140,0
			20	7	140,0
	Sala Amiga de la Familia Lactante	El área para la práctica de la lactancia humana, está compuesta por espacios delimitados y demarcados para el desarrollo de actividades de amamantamiento y/o extracción de la leche y un espacio para la recepción, conservación y almacenamiento de la leche, debe contar con una cocineta, lavamanos, nevera tipo bar, sillas y levanta pies.	12	1	12,0
	Servicios sanitarios Salacuna	El área de aprendizaje y control de esfínteres debe contar con un lavamanos y sanitario de línea infantil, un mesón con lava colas por cada 15 niños y niñas que incluye zona para cambio de pañales y espacio para control de esfínteres, que permita la ubicación de las bacinillas de los niños y las niñas.	40	1	40,0
		El área de baño de uso exclusivo del talento humano debe contar con sanitario y lavamanos, de fácil acceso al área pedagógica.	3	1	3,0

	Servicios complementarios a la Salacuna	Área para el suministro de alimentos a los niños y niñas, que permita la disposición de comedores individuales.	9	1	9,0
		Área cubierta para el aprovechamiento de las horas de sol, que permita el desarrollo de actividades pedagógicas orientadas a la exploración del medio y éste debe contar con acceso controlado.	20	1	20,0
		Área donde se recibe a los niños, sus pertenencias y parqueo de coches.	3	3	9,0
		Área para almacenar material fungible y no fungible.	3	3	9,0
ÁREA PEDAGÓGICA PARA NIÑOS DE 2 A 5 AÑOS	Aulas	Área que permita el desarrollo de actividades pedagógicas, donde transcurre la vida cotidiana de los niños.	30	11	330,0
	Servicios complementarios a las aulas	Espacios que complementan las actividades pedagógicas.	2	14	28,0
			1,5	3	4,5
ÁREAS DE SERVICIOS	Cocina	Área que permita la recepción y almacenamiento de la materia prima; la preparación, cocción, distribución y consumo de los alimentos; el lavado de menaje y depósito de desechos y evite la contaminación cruzada.		1	12,0
				1	4,0
				1	3,0
				1	3,0
				1	5,0
				1	15,0
				1	15,0
				1	3,0
	Comedor	Área que permite que la alimentación y nutrición sean realizadas en un escenario de formación para propiciar hábitos de vida saludables. Puede funcionar como espacio polivalente, siempre y cuadro se generen	152,5	1	152,5

		protocolos para su uso priorizando los horarios de alimentación. Debe contemplar área de servicios complementarios como las baterías de baños.	3	2	6,0
			4	1	4,0
	Servicios Generales	Espacios que complementan las áreas de servicios	3	1	3,0
			2	1	2,0
			5	1	5,0
ÁREAS DE RECREACIÓN	Áreas de Recreación	El área está compuesta por espacios delimitados y demarcados para el desarrollo de actividades de recreación, deportes y juego, entre ellos patios, zonas verdes, ludotecas, gimnasios y salas de juego. Debe ser un espacio de uso múltiple coherente con el proyecto pedagógico.	120	1	120,0
			310	1	
			12	1	12,0
ÁREAS ADMINISTRATIVAS	Área Administrativa	El área está compuesta por espacios delimitados y demarcados para el ejercicio de las funciones administrativas y debe contar con un espacio exclusivo de archivo. Es independiente de las áreas pedagógicas y contar con acceso restringido para los niños y niñas.	7	1	7,0
			6	1	6,0
			2	4	8,0
			5	1	5,0
			25	1	25,0
			4	1	4,0
	Áreas de apoyo	El área está compuesta por un espacio delimitado y demarcado para la atención en psicología, nutrición y la realización de acciones complementarias al	7	1	7,0

		proceso pedagógico, que se desarrollan con las familias y un espacio para la atención de primeros auxilios.	7	2	14,0
		Vestíbulo	3	1	3,0
			3	1	3,0
TOTAL, ÁREAS					1191,0
ÁREAS COMUNES					416,85
TOTAL ÁREAS + CIRCULACIONES					1607,9
ALERTA:	El jardín infantil debe contar con acceso independiente y exclusivo para el servicio Se deben conservar las condiciones de accesibilidad de acuerdo al grupo etario de los usuarios				

Fuente: Secretaría Distrital De Integración Social (2023)

V- 1	**PROGRAMA MÉDICO ARQUITECTÓNICO PRELIMINAR**					
31/10/2023	**CENTRO DE SALUD EL ESPINO - SUBRED SUR**					
GRUPO	**SERVICIO**	**AMBIENTES POR SERVICIOS**	**CANT.**	**ÁREA**		**OBSERVACIONES**
			UN	**M2**	**TOTAL M2**	
ADMINISTRATIVO	AREA ADMINISTRATIVA	Sala de Espera	1	30,00	30,00	
		Recepción administrativa	1	9,00	9,00	Para una secretaria o funcionario encargado de orientación del usuario
		Unidad sanitaria pública por sexo	2	4,00	8,00	
		Unidad sanitaria Discapacitados	2	4,00	8,00	
		Oficina coordinación con unidad sanitaria	1	12,00	12,00	
		Puesto de trabajo modular de Enfermería	1	3,75	3,75	
		Puesto de trabajo modular de Gestores	30	2,60	78,00	
		Puesto APP	2	3,75	7,50	
		Archivo	1	25,00	25,00	
		Sala de capacitaciones (sala de juntas)	1	20,00	20,00	
		Atención al usuario	1	15,00	15,00	
		Cuarto técnico de aseo	1	3,00	3,00	
		Cuarto técnico UPS	1	6,00	6,00	
		Cuarto técnico eléctrico	1	4,00	4,00	
		Almacenamiento intermedio de residuos	1	3,00	3,00	
		Zona de recolección de residuos posconsumo	1	9,00	9,00	
		SUBTOTAL SERVICIO ADMINISTRATIVO			**241,25**	
		DUCTOS, ESCALERAS Y CIRCULACIONES 30% DEL SUBTOTAL			**72,38**	
		TOTAL SERVICIO ADMINISTRATIVO			**313,63**	

AMBULATORIOS	CONSULTA EXTERNA	Lobby	1	25,00	25,00	
		Estacionamiento de sillas de ruedas	1	4,00	4,00	
		Sala de espera 3 m2 / consultorio	1	123,00	123,00	
		Unidades sanitarias público por sexo, incluye unidad para discapacitados	6	15,00	90,00	
		Admisiones, Caja y Facturación con unidad sanitaria	1	15,00	15,00	
		Historias Clínicas	1	30,00	30,00	Incluye puesto de trabajo de estadística
		Consultorio de Enfermería con unidad sanitaria	6	17,00	102,00	incluye mesón con poceta y lavamanos
		Consultorio Ortopedia y Traumatología con unidad sanitaria	1	17,00	17,00	incluye mesón con poceta y lavamanos
		Consultorio Gineco-Obstetricia con unidad sanitaria	1	17,00	17,00	incluye mesón con poceta y lavamanos
		Consultorio Urología con unidad sanitaria	1	17,00	17,00	incluye mesón con poceta y lavamanos
		Consultorio Medicina Interna y Medicina Familiar con unidad sanitaria	1	17,00	17,00	
		Consultorios de Cardiología con unidad sanitaria	1	17,00	17,00	
		Consultorios de medicina general con unidad sanitaria	13	17,00	221,00	
		Consultorio Pediatría + Nutrición y Dietética	1	12,00	12,00	
		Consultorio Optometría	1	12,00	12,00	
		Consultorio Oftalmología	1	12,00	12,00	
		Consultorio Otorrinolaringología	1	12,00	12,00	
		Consultorio Psicología + Psiquiatría más cámara de Gesell	1	21,00	21,00	
		Consultorio Trabajo Social	1	12,00	12,00	
		Consulta odontológica :				
		Unidad Odontológica de atención urgencias	1	12,00	12,00	
		Unidad Odontológica de historia clínicas	1	12,00	12,00	
		Unidad Odontología general	4	12,00	48,00	
		Unidad P y P salud oral	1	12,00	12,00	
		Esterilización (con mesón de trabajo poceta y lavamanos)	1	10,00	10,00	
		RX - periapical odontología	1	3,50	3,50	
		Área de residuos	1	4,00	4,00	
		Unidad sanitaria pública por sexo	2	4,00	8,00	
		Consultorio Terapia Respiratoria	1	20,00	20,00	
AMBULATORIOS	CONSULTA EXTERNA	Sala de procedimientos menores (2 camillas)	2	17,00	34,00	
		Consultorio de vacunación	1	20,00	20,00	
		Sala de espera traslado asistencial básico con unidad sanitaria	1	10,00	10,00	
		Cuarto técnico eléctrico	3	4,00	12,00	

		Cuarto técnico voz y datos	3	4,00	12,00	
		Cafetín	3	5,00	15,00	
		Cuarto técnico de aseo	3	3,00	9,00	
		Almacenamiento intermedio de residuos	3	4,00	12,00	Separar el área para residuos peligrosos y no peligrosos
		SUBTOTAL ATENCION PRIORITARIA (Consulta)			**1.029,50**	
		DUCTOS, ESCALERAS Y CIRCULACIONES 40% DEL SUBTOTAL			**411,80**	
		TOTAL ATENCION PRIORITARIA (Consulta)			**1.441,30**	
	COMPLEMENTARIO P Y D Promoción y Detección	**AREA EQUIPOS TERRITORIALES**			**479,96**	
		Salón múltiple:				
		Salón programas (50 personas)	2	112,00	224,00	
		Control: audio, video e iluminación	2	8,00	16,00	
		Depósito	2	6,00	12,00	
		Unidades sanitarias público del aula múltiple por sexo, incluye baño discapacitados	2	15,00	30,00	
		Salón para docencia y educación en salud (20 personas)	2	46,00	92,00	
		Cuarto técnico de aseo	1	1,70	1,70	
		SUBTOTAL P y D COMPLEMENTARIO			**855,66**	
		DUCTOS, ESCALERAS Y CIRCULACIONES 40% DEL SUBTOTAL			**342,26**	
		TOTAL P y D COMPLEMENTARIO			**1.197,92**	
EXPANSIÓN EMERGENCIAS Y DESASTRES		**AMBIENTES COMPLEMENTARIOS DE EXPANSIÓN HOSPITALARIA PARA EMERGENCIAS Y DESASTRES**	**Ver hoja: E.Territoriales y otros**		**132,00**	
		SUBTOTAL EXPANSIÓN EMERGENCIAS Y DESASTRES			**132,00**	
		DUCTOS, ESCALERAS Y CIRCULACIONES 30% DEL SUBTOTAL			**39,60**	
		TOTAL P y D COMPLEMENTARIO			**171,60**	
SERVICIOS AL PÚBLICO DERIVADOS DEL POT Dto. 555/21, Artículo 174, parágrafo 3 literales a, b y c.		**SERVICIOS AL PÚBLICO DERIVADOS DEL POT Dto. 555/21, Artículo 174, parágrafo 3**	**Ver hoja: E.Territoriales y otros**		**98,00**	
		SUBTOTAL SERVICIOS Dto.555/21, Art. 174 Prágrafo 3: a, b y c			**98,00**	
		DUCTOS, ESCALERAS Y CIRCULACIONES 30% DEL SUBTOTAL			**29,40**	
		TOTAL P y D COMPLEMENTARIO			**127,40**	
APOYO DIAGNÓSTICO Y COMPLEMENTACIÓN TERAPÉUTICA	IMAGENOLOGÍA	Recepción, entrega de resultados y archivo	1	12,00	12,00	En muebles modulares
		Sala de espera (15 personas)	1	15,00	15,00	Se puede compartir con consulta externa, si están unidos
		Unidades sanitarias público y discapacitados por sexo	2	4,00	8,00	
		Ecografía con unidad sanitaria - vestier	1	19,00	19,00	

		Radiología (Sala de Rayos X convencional)	1	25,00	25,00	
		Control/ Disparo	1	4,00	4,00	
		Unidad Sanitaria vestier personal	2	6,00	12,00	
		Lectura de imágenes	1	9,00	9,00	
		Depósito insumos	1	2,00	2,00	Puede ser un mueble que ocupa menos área (0.60 x 1.50 x 2.10 m)
		Oficina Coordinador ayudas diagnósticas	1	12,00	12,00	
		Tele consulta (telemedicina)	1	10,00	10,00	
		Cuarto técnico de aseo	1	3,00	3,00	
		Almacenamiento intermedio de residuos	1	4,00	4,00	Separar el área para residuos peligrosos y no peligrosos
		SUBTOTAL IMAGENOLOGIA			**135,00**	
		DUCTOS, ESCALERAS Y CIRCULACIONES 40% DEL SUBTOTAL			**54,00**	
		TOTAL IMAGENOLOGIA			**189,00**	
	TOMA DE MUESTRAS	Recepción y entrega de resultados	1	8,00	8,00	Se puede compartir con Imagenología, si están unidos
		Sala de espera (15 personas)	1	20,00	20,00	Compartir con Imagenolia, si están unidos
		Cubículos Toma de muestras de flebotomías (4)	6	4,00	24,00	Subir área del cubículo a 4.00 m2
		Toma de muestras especiales con unidad sanitaria	2	12,00	24,00	Como no tiene entrevista no requiere menos área (12.00 m2)
		Área técnica con unidad sanitaria	1	18,00	18,00	
		Unidad sanitaria públicos hombres y mujeres	2	4,00	8,00	Se puede omitir y usar la unidad sanitaria de imagenología según proximidad
		Cuarto técnico de aseo	1	3,00	3,00	
		Almacenamiento intermedio de residuos	1	4,00	4,00	Separar el área para residuos peligrosos y no peligrosos
		SUBTOTAL TOMA DE MUESTRAS			**109,00**	
		DUCTOS, ESCALERAS Y CIRCULACIONES 40% DEL SUBTOTAL			**43,60**	
		TOTAL TOMA DE MUESTRAS			**152,60**	
APOYO DIAGNÓSTICO Y COMPLEMENTARIO	SERVICIO FARMACEÚTICO	Dispensación y asesoría	1	20,00	20,00	
		Almacenamiento	1	30,00	30,00	Área dividida en dos ambientes, Depósito de medicamentos y de dispositivos médicos

		Baño personal y lokers	1	6,00	6,00	Para justificar el área
		Cuarto técnico de aseo	1	3,00	3,00	Unificar a 3.00 m2 como el área administrativa
		Almacenamiento intermedio de residuos	1	4,00	4,00	Separar el área para residuos peligrosos y no peligrosos
		SUBTOTAL FARMACIA			**63,00**	
		DUCTOS, ESCALERAS Y CIRCULACIONES 40% DEL SUBTOTAL			**25,20**	
		TOTAL FARMACIA			**88,20**	
SERVICIOS GENERALES Y COMPLEMENTARIOS	BIENESTAR	Comedor de empleados (incluye mesón para calentamiento de alimentos y poceta) 30 personas	1	80,00	**80,00**	
		Cuarto técnico de aseo	1	3	**3,00**	
		Unidad sanitaria (por sexo) más lockers	2	8	**16,00**	
		SUBTOTAL BIENESTAR			**99,00**	
		DUCTOS, ESCALERAS Y CIRCULACIONES 30% DEL SUBTOTAL			**29,70**	
		TOTAL BIENESTAR			**128,70**	
	ALMACENAMIENTO CENTRAL DE RESIDUOS	Depósito de residuos reciclables	1	6,00	6,00	
		Depósito de residuos ordinarios	1	6,00	6,00	
		Depósito de residuos peligrosos (incluye cortopunzantes y congelador para anatomopatológicos)	1	10,00	10,00	
		Baño, vestier y lokers del personal	1	4,00	4,00	
		Cuarto técnico de aseo	1	3,00	3,00	
		Área de pesaje con mesón	1	4,50	4,50	
		Cuarto de lavado de carros y recipientes	1	4,00	4,00	
		SUBTOTAL ALMACENAMIENTO CENTRAL DE RESIDUOS			**37,50**	
		DUCTOS, ESCALERAS Y CIRCULACIONES 30% DEL SUBTOTAL			**11,25**	
		TOTAL ALMACENAMIENTO CENTRAL DE RESIDUOS			**48,75**	
SERVICIOS GENERALES Y COMPLEMENTARIOS	EQUIPOS	Planta eléctrica	1	15,00	15,00	
		Cuarto Subestación	1	45,00	45,00	
		Oficina Mantenimiento y servicios generales	1	20,00	20,00	
		Depósito de mantenimiento	1	8,00	8,00	
		Servicio de Almacén incluye unidad sanitaria	1	40,00	40,00	
		Cuarto de sistema hídrico y accesos a tanques subterraneos	1	30,00	30,00	Sistema de reuso de aguas lluvias y grises. Res.549/15 y otros de sostenibilidad.
		Cuarto de sistema contra incendios y acceso a tanque subterraneo	1	10,00	10,00	RCI acorde con NSR-10, título "J"
		Seguridad y control datacenter	1	25,00	25,00	
		Baño vestier personal servicios generales	2	15,00	30,00	

	Central de ropa limpia Recepción de ropa limpia y selección	1	12,00	12,00	Contempla recepción y despacho de ropa sucio y de ropa limpia
	Almacenamiento de ropa limpia, entrega	1	32,00	32,00	
	Central de ropa sucia, almacenamiento y salida	1	32,00	32,00	
	Cuarto técnico de ventilación mecánica	1	20,00	20,00	Se ajusta según diseño de los equipos.
	Cuarto compresores	1	9,00	9,00	Se ajusta según diseño de los equipos.
	Cuarto técnico de aseo	1	1,70	1,70	
	SUBTOTAL EQUIPOS			**329,70**	
	DUCTOS, ESCALERAS Y CIRCULACIONES 30% DEL SUBTOTAL			**98,91**	
	TOTAL EQUIPOS			**428,61**	
	SUB-TOTAL CENTRO DE SALUD			**4.287,71**	
	MUROS Y ESTRUCTURA 12%			**514,53**	
	TOTAL CENTRO DE SALUD			**4.802,23**	
	ÁREAS EXTERIORES EN AZOTEAS				
AZOTEAS ÚTILES (de bienestar y productivas, recreación pasiva, seguridad alimenticia, colección de aguas lluvias y generación deenergías alternativas)	ZONA PARA PRACTICA DE ACTIVIDAD FISICA	2	50,00	100,00	
	ZONA PARA RECREACIÓN PASIVA	2	150,00	300,00	
	Área de trabajo para agricultura urbana	1	400,00	400,00	
	ÁREA DE EQUIPOS TÉCNICOS DE ENERGÍAS ALTERNATIVAS	1	30,00	30,00	
	ÁREA DE EQUIPOS TÉCNICOS DE VENTILACIÓN Y OTROS	1	30,00	30,00	
	TOTAL AZOTEAS INTERVENIDAS			**860,00**	
	ÁREAS EXTERIORES A SUPERFICIE Y SOTERRADAS				
EQUIPOS TERRITORIALES y EXPANSIÓN HOSPITALARIA	ZONA PARA PRÁCTICA DE ACTIVIDAD FÍSICA			**640,00**	
	Áreas de maniobra y estacionamientos de servicio			**380,00**	
	ESTACIONAMIENTOS A SUPERFICIE	12	25,00	300,00	
ESTACIONAMIENTOS SOTERRADOS	Privados (1 parq x c/80 m2) (5,0 x 2.50+vía)	5	25,00	125,00	
	Públicos (1 parq x c/200 m2) (5,0 x 2.50+vía)	25	25,00	625,00	
	Movilidad reducida (5,0 x 3.80+vía)	2	38,00	76,00	
	Motos (2,0 m x 1,5 m)	10	3,00	30,00	
	Bicicletas (2,0 m x 0,80 m)	20	1,60	32,00	
	Ambulancia	1	25,00	25,00	
	TOTAL ESTACIONAMIENTOS Y EXTERIORES			**2.233**	
TOTAL AREA CENTRO DE SALUD CON EXTERIORES INTERVENIDOS				**7.895**	

Fuente: Secretaría Distrital de Salud (2023)

g. Observaciones y conclusiones.

Normativas

- Considerar la reglamentación adoptada de normativa urbanística aplicable para la UPL.
- Desarrollar el programa de usos y la propuesta urbana, acogiendo la normativa del nuevo POT.
- La realización de estudios para la mitigación de los impactos previstos en los artículos 244 y siguientes del POT.
- La aprobación de las acciones o medidas de mitigación de los impactos urbanísticos por parte de las entidades competentes.
- Adoptar la licencia de reurbanización respectiva en la cual se redefina el espacio público existente.
- Adoptar la respectiva licencia de construcción.
- Determinar un mecanismo de administración del nodo y de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas contraídas en las licencias.

Conclusiones Técnicas

- Es necesaria la articulación con el IDU, ya que 6 de los 63 lotes que hacen parte del nodo, vienen siendo gestionados por IDU dentro de la gestión predial de pilonas del sistema cable. Así mismo el diseño del edificio, deberá tener en cuenta la ubicación de la pilona "Galibo Tres Reyes" del sistema, la cual hace parte del predio para desarrollar el nodo.
- La altura definida para el edificio es de 3 pisos (más un sótano) de acuerdo con el artículo 338 del decreto 555 del 2021. Esta información deberá ser validada con el IDU y la Secretaría de Planeación para la definición final de la altura con respecto al trazado del cable.
- Es necesario articularse con el contrato del IDU para los diseños de detalle de pilonas y estaciones, con el fin de armonizar diseños, estudios e información técnica con la estación Tres Reyes y la pilona "Galibo Res Reyes".
- De acuerdo con las reuniones realizadas entre Hábitat y el equipo formulador de la UPL Arborizadora en la Secretaría de Planeación, se identificó una propuesta desde la UPL para establecer una reserva vial sobre la Cr 77C. Esta reserva que tiene una franja de 24 mts aprox. de ancho, estaría afectando unos 15 mts aprox. en las

manzanas a adquirir para la conformación del predio para el nodo. Dentro del presente documento se realizó la modelación arquitectónica de dos escenarios, uno con reserva vial y el otro sin ella, así mismo se realizó una solicitud oficial a la secretaria de Planeación con el fin de validar si la reserva vial se aplica. No obstante a lo anterior, en desarrollo de la consultoría de Estudios y Diseños se deberá validar con este Secretaría la validez de la reserva vial.

- Desde la Subdirección de Barrios de la Secretaria de Hábitat, a través del Sistema General de Regalías y en convenio con la Caja de Vivienda Popular, se viene adelantando el mejoramiento de vías vehiculares y andenes dentro del programa de mejoramiento de entornos, para ello, el sector del Espino, Santa Viviana, entre otros, cuenta con algunas intervenciones (bien sean segmentos viales con pólizas activas o segmentos con Estudios y Diseños) que deberán ser validados por el consultor de Estudios y Diseños para armonizar las propuestas de intervención del nodo, con estos segmentos viales en los casos donde aplique.

- Dentro de la formulación del Proyecto Integral de Revitalización y en articulación con otras entidades, desde Hábitat se realizó una articulación (reuniones y recorridos de campo) con la alcaldía de Soacha y la gobernación de Cundinamarca, para socializar el proyecto de revitalización y buscar alternativas de trabajo conjunto para que desde Soacha se pueda integrar una gestión asociada al desarrollo del proyecto desde el lado de Bogotá. Para ello, se sugiere que desde la gerencia del proyecto se establezca un relacionamiento con estas entidades logrando así una adecuada armonización institucional, toda vez que, las intervenciones en El Espino y Santa Viviana, estarán localizadas en cercanías a límite entre Bogotá y Soacha.

- Desde la secretaria del Hábitat se solicitaron conceptos de "SOLICITUD DE INFORMACIÓN Y LINEAMIENTOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DISTRITAL NODOS DE EQUIPAMIENTOS PARA EL CUIDADO EN EL "PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL CABLE AÉREO POTOSÍ PIR CAP". Esta información que fue enviada a las entidades con copia a RENOBO y servirá para la etapa de Estudios y Diseños, la cual deberá ser tenida en cuenta para el desarrollo del proyecto. Dentro de los anexos del presente documento se incluye la tabla resumen con las solicitudes realizadas, radicados, entidades y fechas.

- La verificación del estado y la identificación de riesgos asociados a las remociones en masa son pasos cruciales en la gestión de riesgos. Estos procesos son fundamentales para garantizar la seguridad y bienestar de las comunidades. Asimismo, es importante destacar que, de acuerdo con el Artículo 2 de la Ley 1523 de 2012, tanto las entidades públicas como las privadas y las comunitarias tienen la responsabilidad de desarrollar y llevar a cabo procesos efectivos de gestión del riesgo. Esto refuerza la necesidad de una colaboración amplia y coordinada en la evaluación y prevención de riesgos naturales y antrópicos. La seguridad y el bienestar de la población deben ser prioritarios en todas las acciones emprendidas por estas entidades.

- Se sugiere establecer entre los requisitos garantizar como mínimo una certificación LEED tipo plata.

- Es necesario llevar a cabo un estudio completo de sostenibilidad financiera en los nodos, que aborde aspectos como ahorro en servicios, estimación de consumos según la población, ubicación atractiva respaldada por estudios de mercado, costos de mantenimiento preventivo y correctivo, depreciaciones de activos, impacto proyectado en función del flujo de visitantes, evaluación de la idoneidad del tipo de comercio, ingresos por alquiler de parqueaderos, valor comercial final de cada nodo, elementos de reemplazo por mantenimiento, herramientas, personal administrativo mínimo para mantenimiento y limpieza, así como costos de vigilancia y controles. Todo esto se debe calcular considerando una ocupación máxima del 70% de los espacios comerciales y de estacionamiento, para proporcionar cifras realistas en la planificación presupuestaria de cada entidad en su gestión de sostenibilidad.

- Priorizar la seguridad estructural en el diseño, especialmente en estructuras de concreto, cumpliendo con los estándares de seguridad.

- Se recomienda la implementación de un requisito que exija proyectar un ahorro mínimo del 50% en servicios, y se reconocerá y premiará con una calificación superior a quienes logren demostrar un ahorro significativamente mayor.

- Se adquirirán los predios localizados en el ámbito espacial del folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión 50S-40054897. y que corresponden a los folios derivados identificados con CHIP y matrícula inmobiliaria en la tabla que se anexa a continuación:

Tabla 34 Predios derivados del folio de mayor extensión a adquirir

Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2025)

No.	CHIP Catastral	Matrícula inmobiliaria	No.	CHIP Catastral	Matrícula inmobiliaria
1	AAA0171PKUZ	050S40372192	38	AAA0171PNHK	050S00000000
2	AAA0171PKWF	050S00000000	39	AAA0171PNJZ	050S40372206
3	AAA0171PKXR	050S40372193	40	AAA0171PNLF	050S40372207
4	AAA0171PKYX	050S00000000	41	AAA0171PNMR	050S00000000
5	AAA0171PKZM	050S40372194	42	AAA0171PNNX	050S40372208
6	AAA0171PLAW	050S40372195	43	AAA0171PNPA	050S00000000
7	AAA0171PLCN	050S40372196	44	AAA0171PNOM	050S40372209
8	AAA0171PLEP	050S40372197	45	AAA0171PNRJ	050S40372210
9	AAA0171PLFZ	050S40372198	46	AAA0171PNUH	050S40372231
10	AAA0171PLNX	050S40372183	47	AAA0171PNWW	050S00000000
11	AAA0171PLRJ	050S00000000	48	AAA0171PNXS	050S40372232
12	AAA0171PLPA	050S40372184	49	AAA0171PNYN	050S40372233

13	AAA0171PLTD	050S00000000	50	AAA0171POAF	050S40372234
14	AAA0171PLSY	050S40372185	51	AAA0171POCX	050S40372235
15	AAA0171PLUH	050S40372186	52	AAA0171PODM	050S40372236
16	AAA0171PLWW	050S00000000	53	AAA0171POMS	050S40372223
17	AAA0171PLXS	050S40372187	54	AAA0171POOE	050S40372224
18	AAA0171PLZE	050S40372188	55	AAA0171PORU	050S40372225
19	AAA0171PMBR	050S40372189	56	AAA0171POSK	050S40372226
20	AAA0171PMCX	050S00000000	57	AAA0171POUZ	050S40372227
21	AAA0171PMDM	050S40372190	58	AAA0171POXR	050S40372228
22	AAA0171PMEA	050S00000000	59	AAA0171POYX	050S00000000
23	AAA0171PMFT	050S40372191	60	AAA0171POZM	050S40372229
24	AAA0255LDXR	050S00000000	61	AAA0171PPBS	050S40372230
25	AAA0171PMHY	050S40372211	62	AAA0171PPHK	050S40372250
26	AAA0171PMJH	050S40372212	63	AAA0171PPKC	050S40372251
27	AAA0176OFMR	050S00000000	64	AAA0171PPMR	050S40372252
28	AAA0171PMLW	050S40372213	65	AAA0171PPOM	050S40372253
29	AAA0171PMMS	050S40372214	66	AAA0171PPRJ	050S40372254
30	AAA0171PMOE	050S40372215	67	AAA0171PRAW	050S40372241
31	AAA0171PMRU	050S00000000	68	AAA0171PRBS	050S00000000
32	AAA0171PMPP	050S40372216	69	AAA0171PRDE	050S00000000
33	AAA0171PMSK	050S40372217	70	AAA0171PRCN	050S40372242
34	AAA0171PMUZ	050S40372218	71	AAA0171PREP	050S40372243
35	AAA0171PNCN	050S40372203	72	AAA0171PRHK	050S40372244
36	AAA0171PNEP	050S40372204	73	AAA0171PRJZ	050S00000000
37	AAA0171PNFZ	050S40372205	74	AAA0171PRKC	050S40372245

4 MANZANA DEL CUIDADO SANTA VIVIANA

a. Localización e identificación predial

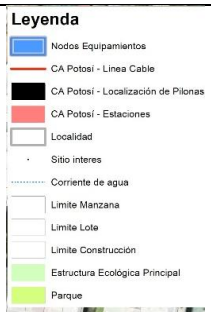
En el siguiente capítulo se presenta la localización y características generales del entorno inmediato en el cual se ubica la Manzana del Cuidado Santa Viviana, en este se describen las características del entorno, identificación de las unidades prediales, manzanas, vías, espacios públicos y demás elementos urbanos que hacen parte de la manzana del cuidado. En la descripción del nodo se incluyen datos del Bloque A y el Bloque B, para comprender el contexto de nodo, sin embargo y para el presente DTS y para efectos del decreto anuncio de proyecto, se tomará el bloque A, el cual será objeto de los alcances del decreto.

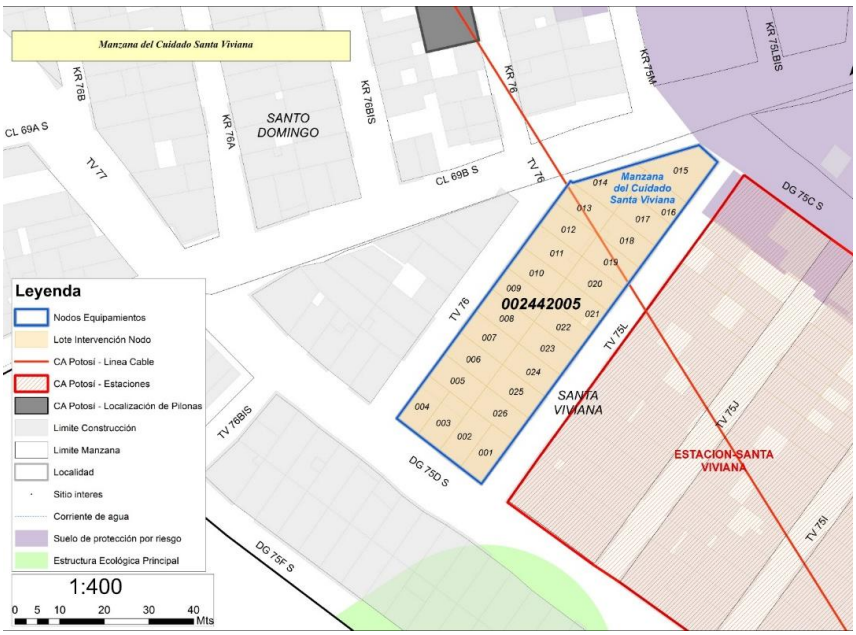
Tabla 35 Localización y características Manzana del Cuidado de Santa Viviana

UPL	Arborizadora
Localización	***Ilustración 59 Localización Manzana del Cuidado de Santa Viviana***

Manzana del Cuidado Santa Viviana 2
1:700

Manzana del Cuidado Santa Viviana
A
B
Leyenda
Nodos Equipamientos
CA Potosí - Línea Cable
CA Potosí - Localización de Pilonas
CA Potosí - Estaciones
Localidad
Sitio interes
Corriente de agua
Limite Manzana
Limite Lote
Limite Construcción
Estructura Ecológica Principal
Parque
1:700

	 *Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2025)*
Entorno inmediato	La manzana del cuidado de Santa Viviana se construirá en dos bloques separados por la vía Transversal 75 L. El primer globo (A) de terreno está conformado por todos los lotes de la manzana delimitada por las transversales 76 y 75L y la Diagonal 75D Sur. El segundo globo (B) de terreno está ubicado dentro de la supermanzana en la cual se emplazará la estación del cable aéreo, entre transversales 75L y 75H, entre Diagonal 75G Sur y la diagonal 75 D Sur. El globo A está conformado por 26 lotes y 45 predios. Al norte limita con la diagonal 75 G sur, , al sur-oriente con la Transversal 75 L, al nor-occidente con la Transversal 76 y al sur-occidente con la Diagonal 75 D Sur. El globo B está conformado por 19 lotes y 36 predios. Al norte limita con el parque Altos de la Estancia, al sur-oriente con la Transversal 75H, al sur-occidente con la Diagonal 75 D Sur y al nor-occidente con la Transversal 75J. El nivel de consolidación de las construcciones del entorno es bajo con alturas entre 1 y 2 pisos, mientras que las construcciones hacia la Dg 75D Sur presenta usos comerciales y construcciones de consolidación media, sobre esta vía que concentra un alto tráfico vehicular y rutas de trasporte público. Cerca de esta ubicación a unos 200 mts al sur-occidente, se ubica la centralidad de Santo Domingo, la cual presenta un comercio fuerte entre Bogotá y Soacha y es un punto estratego para el transporte, ya allí inician y finalizan rutas hacia el centro de la ciudad, rutas alimentadoras tanto para Bogotá como Soacha.
No de manzanas	2
Área bruta	Bloque A: 1918,92m2 Bloque B: 1595,14m2

Plano de Predios del polígono a Intervenir	***Ilustración 60 Predios Manzana el Cuidado Santa Viviana***  *Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2025)*
Predios privados	Las unidades inmobiliarias que tendría que gestionar RENOBO para el desarrollo del equipamiento, en la manzana A **son 45**.
Predios públicos objeto de intervención	***Ilustración 61 Predios Manzana del Cuidado Santa Viviana***

Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2023)

Tabla Predios Públicos en Área del Proyecto

RUPI	ID	TIPO URBANISMO	TIPO PREDIO	USO
4150-98	98	DESARROLLO LEGALIZADO	PÚBLICO DE CESIÓN	ZONAS VIALES
4150-1	1	DESARROLLO LEGALIZADO	PÚBLICO DE CESIÓN	ZONAS VIALES
4150-4	4	DESARROLLO LEGALIZADO	PÚBLICO DE CESIÓN	ZONAS VIALES
4150-7	7	DESARROLLO LEGALIZADO	PÚBLICO DE CESIÓN	ZONAS VIALES
4150-97	97	DESARROLLO LEGALIZADO	PÚBLICO DE CESIÓN	ZONAS VIALES

Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2025)

b. Observaciones y conclusiones prediales

La Manzana del Cuidado de Santa Viviana involucrará la intervención de un total de cuarenta y cinco (45) predios y veintiséis (26) lotes de propiedad privada repartidos en el bloque A.

Para llevar a cabo la manzana del cuidado Santa Viviana, es esencial considerar los siguientes aspectos:

La ejecución de la redefinición del espacio público que da cuenta del reajuste de terrenos o de la integración inmobiliaria que se requiere para el desarrollo del proyecto Manzana del Cuidado Santa Viviana, el cual se concretará en la licencia de reurbanización como instrumento aplicable, esto toda vez, que la manzana del cuidado, conforme la normativa urbanística antes citada del Decreto Distrital 555 de 2021 no requiere previo a su licenciamiento el desarrollo de un instrumento intermedio de planeamiento alguno.

En los proyectos de obra pública que generen espacio público en suelo urbano y rural, corresponderá a las entidades encargadas de la ejecución de los proyectos la elaboración del plano definitivo de obra pública (Articulo 11 – Decreto 072 de 2023), que contenga como mínimo la identificación del polígono de espacio público intervenido y/o resultante, con la respectiva relación de mojones y áreas. este plano será el documento de soporte mediante el cual el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – recibe el espacio público y lo incluye en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, en los términos del presente decreto.

c. Análisis de viabilidad por componente

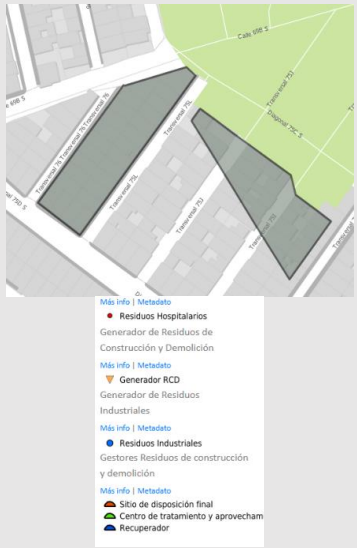
En este capítulo se presentan los diferentes componentes evaluados que permiten establecer la viabilidad del proyecto, comenzando con el análisis de las condiciones ambientales, en lo relativo a la estructura ecológica principal, la calidad de aire, agua y suelo, la vegetación, los riesgos naturales. Continúa con la revisión de las condiciones de la movilidad en lo que se refiere a la malla vial y a las rutas de transporte público, el análisis de los sistemas de la red servicios públicos domiciliarios y finaliza con la revisión general de las condiciones topográficas y de geotecnia. Así mismo se incluyen conclusiones por componente y un análisis de la viabilidad de la manzana del cuidado.

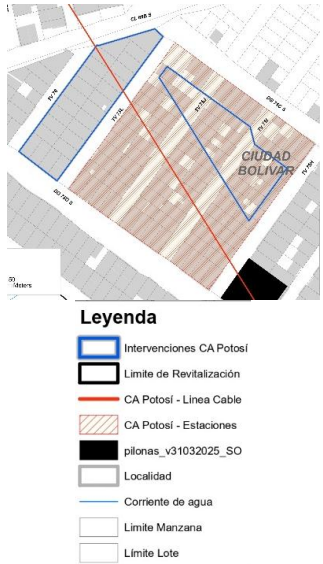
A continuación, se presenta la valoración técnica para cada uno de los componentes de análisis, para ello, se utilizó en una escala de calificación entre 0.0 a 5.0, donde 5.0 corresponde al máximo puntaje de viabilidad, la sumatoria de la viabilidad por componente estima la valoración total del proyecto.

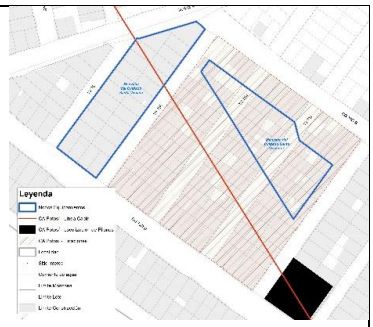
Tabla 36 Análisis de Viabilidad por componentes MCSV

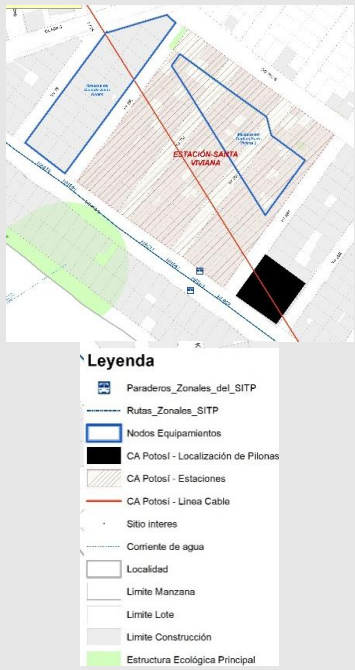
Componente	Cartografía	Componente	Cartografía
Estructura Ecología Principal	***Ilustración 62 EEP***	**Riesgos y amenazas**	***Ilustración 63 Riesgos y Amenazas***

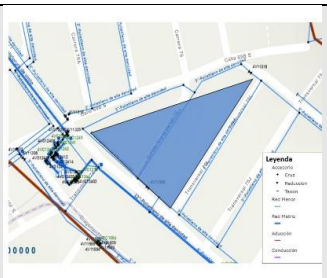
	    Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2025)		 ***Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2025)***
Observaciones de viabilidad Este polígono limita directamente con Áreas de resiliencia climática y protección por riesgo. Relación indirecta con la ronda del Drenaje Q. Zanjón de La Muralla Relación directa con el conector ecosistémico Media Luna del Sur, parque de protección por riesgo Altos de la Estancia (estrategia de conectividad ecosistémica)		**Observaciones de Viabilidad** Riesgo por remoción en masa, el sector está determinado como un sector de amenaza media y alta, el predio especifico está catalogado como amenaza media. Se debe verificar la actualización de la información relacionada con Amenaza por Avenidas Torrenciales Amenaza por Inundación, NO presenta zonificación por este fenómeno amenazante.	
VIABLE - SI	**Calificación 3.0**	VIABLE - SI	**Calificación 4.0**

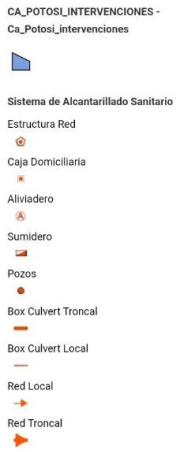
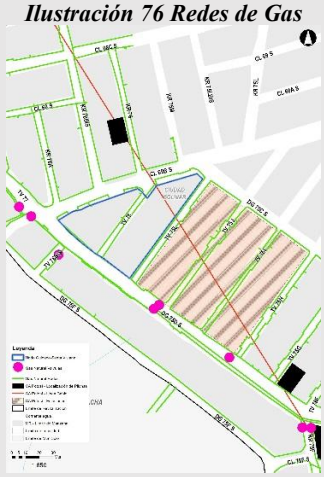
Calidad del Aire	***Ilustración 64 Calidad del Aire*** *Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2025)*	**Calidad del suelo**	***Ilustración 65 Calidad del suelo***  *Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2025)*
Observaciones de viabilidad PM10 Promedio Trimestral: 439µg/m3) promedio medio, se incrementa el promedio respecto a los años anteriores. La presión sonora para la propuesta de equipamientos, está dentro del rango descrita en medición de Diurno Ordinario dB(A) entre 75 a 80 dB(A). siendo un indicador alto en presión sonora.		**Observaciones de viabilidad** Dentro del área de influencia directa del polígono existe información relacionada con; Generador Residuos de Construcción y Desechos, No hay presencia de generación de residuos industriales y/o Hospitalarios registrados en la base de datos de la SDA, si existe disposición de residuos sólidos domiciliarios.	
VIABLE - SI	**Calificación 5.0**	VIABLE - SI	**Calificación 4.0**

Calidad del agua	***Ilustración 66 Calidad del agua*** *Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2023)*	**Vegetación**	***Ilustración 67 Vegetación***  *Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2025)*
Observaciones de viabilidad Proyecto ubicado dentro de Objeto Geográfico División Cuenca del Río Tunjuelo.		**Observaciones de viabilidad** El área de análisis cuenca no presenta existencia directa de arbolado urbano, si guarda relación directa con el único eucalipto común ubicado dentro del bosque urbano Cerro Seco. Índice de vegetación, Suelo desnudo, vegetación muerta o construcciones, vulnerabilidad Degradación del Suelo Bogotá, es Alta.	
VIABLE - SI	**Calificación 5.0**	VIABLE - SI	**Calificación 5.0**
Reservas Viales	***Ilustración 68 Reservas viales***	**Malla Vial**	***Ilustración 69 Malla vial***

	 Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2023)		 *Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2023)*
Observaciones de viabilidad La manzana del cuidado no esta ubicado sobre ninguna reserva Vial marcada en el POT DD 555 de 2021.		**Observaciones de viabilidad** La manzana del cuidado limita con las siguiente clasificación en su malla vial integral: **Malla vial Intermedia:** DG 75 D S **Malla Vial Local:** CLL 69B S TV 76 TV 75 L DG 75 C S	
VIABLE - SI	**Calificación 5.0**	VIABLE - SI	**Calificación 5.0**
Estado de malla Vial	***Ilustración 70 Estado malla vial***	**Sistema Integrado de Transporte**	***Ilustración 71 Rutas SITP***

	 Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2025)		 *Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2025)*
Observaciones de viabilidad El entorno inmediato de la manzana del cuidado presenta el siguiente estado en su malla vial. DG 75 D S -Estado Bueno CLL 69B S -Estado Fallado TV 76 -Estado Fallado TV 75 L -Estado Fallado DG 75 C S-Estado Bueno		**Observaciones de viabilidad** La manzana del cuidado esta estratégicamente ubicado para su accesibilidad, limita con la futura estación de Santa Viviana del Cable Aéreo Potosí y además cuanta con paradas de SITP sobre la DG75D S. Es necesario garantizar movilidad peatonal y de los biciusuarios de manera segura y sostenible, desde la estación y el equipamiento.	
VIABLE - SI	**Calificación 5.0**	VIABLE - SI	**Calificación 5.0**
Servicios Públicos	***Ilustración 72. Redes acueducto***	**Servicios Públicos**	***Ilustración 73 Redes eléctricas***

Sistema de Acueducto	 Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2023)	**Red de energía eléctrica (Alta y media tensión)**	 *Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2023)*
Observaciones de viabilidad En el entorno del polígono de la manzana del cuidado, sobre la DG **75 D S** pasa una Red Matriz del acueducto de 12”, además es necesario tener en cuenta su cercanía encuentra frente al Tanque Santo Domingo del acueducto. y pasan las siguientes redes menores: **CLL 69B S**: Red menor de 3” **TV 76: -** Red menor de 3” **TV 75 L: -** Red menor de 3” **DG 75 C S: -** Red menor de 3”		**Observaciones de viabilidad** En el polígono de la manzana del cuidado no pasa la red de distribución de energía y servidumbre de alta tensión, sin embargo, sobre la **DG 75 D S** hay una afectación al polígono a tener en cuenta ya que pasa una línea de media Tensión CODENSA.	
VIABLE- SI	**Calificación 4.0**	VIABLE - SI	**Calificación 4.0**

Servicios Públicos **Sistema de Alcantarillado**	***Ilustración 74 Redes Hidrosanitarias***  *Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2025)* ***Ilustración 75 Red Pluvial*** 	**Servicios Públicos** **Sistema de Gas Natural**	***Ilustración 76 Redes de Gas***  *Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2023)*

	 Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2025)		
Observaciones de viabilidad **Sanitario:** En el polígono de la manzana del cuidado no pasa ninguna red troncal de alcantarillado sanitarios combinado y pasan las siguientes redes locales: **DG 75 D S:** Red Local 8” / **CLL69 B S:** Red Local 8” / **TV 76:** Red Local 8” PVC / **TV75 L:** Red Local 8” PVC/ **DG 75 C S:** Red Local 8” **Pluvial:** En el polígono de la manzana del cuidado ni en su entorno inmediato NO pasa ninguna Red Troncal Pluvial.		**Observaciones de viabilidad** En el entorno del polígono de la manzana del cuidado se cuenta con cobertura de redes de gas natural, como lo indica la imagen.	
VIABLE - SI	**Calificación 5.0**	VIABLE - SI	**Calificación 5.0**

Topografía - % de Pendiente	***Ilustración 77 Topografía*** *Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2025)*	**Zonificación Geotecnia**	***Ilustración 78 Zonificación Geotécnia*** *Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2025)*
Observaciones de viabilidad La manzana del cuidado de Santa Viviana , está ubicada sobre Pendientes altas, en un rango del 12 al 30 %. Cerros de moderada a alta pendiente.		**Observaciones de viabilidad** La manzana del cuidado se encuentra ubicada en una zonificación de geotecnia de Cerros A. El proyecto se encuentra ubicado en una Zona de respuesta sísmica: Cerros **Composición principal:** Arcillolitas duras. **Comportamiento geotecnico general:** Rocas competentes y resistentes a la meteorización, eventuales problemas de estabilidad de taludes	

		en excavaciones a cielo abierto, principalmente cuando estén fracturadas o con intercalaciones de arcillolitas blandas	
VIABLE - SI	**Calificación 3.0**	VIABLE - SI	**Calificación 4.0**

Fuente: Subdirección de Operaciones (SDHT 2023)

A continuación, se presenta la matriz de resultado de viabilidad del proyecto Manzana del Cuidado Santa Viviana. El polígono objeto de revisión desde todos los componentes es viable de acuerdo con las valoraciones anteriores. A continuación, se presenta la valoración de los componentes, analizados en una escala de 0.0 a 5.0, donde 5.0 corresponde al máximo puntaje de viabilidad, la sumatoria de la viabilidad por componente estima la valoración total del proyecto.

Tabla 37. Valoración Final de viabilidad por componente MCSV

TEMA	VALORACIÓN DEL PROYECTO	CALIFICACIÓN
Afectación a la EEP	VIABLE	3
Calidad del Aire (visual y aire)	VIABLE	5
Calidad del suelo	VIABLE	4
Calidad del agua	VIABLE	5
Índice de Vegetación	VIABLE	5
Viabilidad bajo riesgos naturales	VIABLE	4
TOTAL, COMPONENTE AMBIENTAL	VIABLE	4.3
Reserva vial.	VIABLE	5
Malla vial.	VIABLE	5
Estado de la Malla vial.	VIABLE	5
Accesibilidad y conectividad del transporte	VIABLE	5
TOTAL, COMPONENTE MOVILIDAD Y TRANSPORTE	VIABLE	5
Afectación a la red de energía eléctrica	VIABLE	4

Afectación al sistema de acueducto	VIABLE	4
Afectación al sistema de alcantarillado	VIABLE	5
Afectación al sistema de gas natural	VIABLE	5
TOTAL, COMPONENTE SERVICIOS PÚBLICO	VIABLE	4.5
Topografía - %Pendiente	VIABLE	3
Zonificación Geotecnia	VIABLE	4
TOTAL, COMPONENTE SUELOS	VIABLE	3.5
TOTAL PROYECTO	VIABLE	4.3

Fuente: Subdirección de Operaciones (SDHT 2023)

d. Observaciones y conclusiones prediales

- La información presentada en este documento se toma a partir de fuentes secundarias y recorridos de campo y hace parte de la prefactibilidad del proyecto. Para lo cual, en desarrollo de los Estudios y Diseños se tendrá que validar y detallar la información, de acuerdo con los requerimientos de las entidades distritales y lineamientos técnicos definidos por la interventoría, entre otros.

- El proyecto ha sido evaluado como viable con una calificación de 4.3. A continuación, se presentan las diversas complejidades identificadas, así como las conclusiones y recomendaciones a considerar en la siguiente etapa del proyecto:

- El proyecto se muestra viable desde una perspectiva ambiental con una calificación de 4.3, y es importante destacar que el polígono del equipamiento se encuentra en proximidad directa a zonas de resiliencia climática y áreas de protección ante riesgos. Además, el polígono está relacionado de manera indirecta con un cuerpo de agua natural y la ronda del Drenaje Q. Zanjón de La Muralla, y guarda una relación directa con el conector ecosistémico Media Luna del Sur y el parque de protección por riesgos Altos de la Estancia, lo que fortalece su papel en la estrategia de conectividad ecosistémica. Se debe considerar que el predio específico se clasifica como una amenaza de remoción media o superior. Además, en el área de influencia directa del polígono, se observa la generación de residuos de construcción y desechos, mientras que no se registra la presencia de residuos industriales ni hospitalarios en la base de datos de la SDA, y existe una adecuada disposición de residuos sólidos domiciliarios.

- El proyecto en el componente de movilidad y transporte demuestra su viabilidad con una calificación de 5. Es esencial que el proyecto se integre con el programa de mejoramiento de entornos de la Secretaría Distrital del Hábitat, y se necesitara un estudio de tránsito en la etapa de estudios y diseños para asegurar una respuesta efectiva en el desarrollo del proyecto integral de revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí.

- En el componente de servicios públicos, se ha determinado que el proyecto es viable con una calificación de 4.5, lo que lo posiciona como factible. Esta viabilidad se fundamenta en la ausencia de afectaciones en el polígono en cuanto a redes principales de acueducto o servidumbres de alta tensión en el suministro de energía eléctrica. No obstante, se destaca la importancia de considerar las redes locales y menores de todos los servicios públicos, así como la línea de media tensión, para que el proyecto las tenga en cuenta en su desarrollo posterior.

- El proyecto en el componente de topografía y zonificación geotécnica se considera viable, aunque requiere una estructuración más compleja debido a las siguientes consideraciones: la Manzana del Cuidado Santa Viviana se ubica en áreas con pendientes elevadas, que oscilan entre un 12% y un 30%. Además, está situado en una zona geotécnica clasificada como "Cerros A". El comportamiento geotécnico general de la zona se caracteriza por la presencia de Rocas competentes y resistentes a la meteorización, eventuales problemas de estabilidad de taludes en excavaciones a cielo abierto, principalmente cuando estén fracturadas o con intercalaciones de arcillolitas blandas. Por lo tanto, es crucial abordar estas complejidades en la fase de estructuración del proyecto.

e. Norma urbana

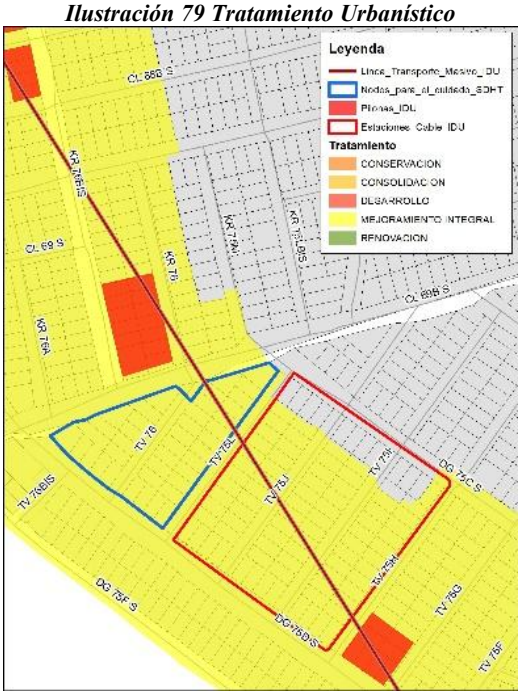
El componente normativo se realiza a partir de análisis de la normativa urbanística definida en el nuevo “Plan de Ordenamiento Territorial, POT” de Bogotá, adoptado mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 A continuación, se presenta el cuadro resumen de la norma.

Tabla 38 Norma Urbana a aplicar MCSV

MANZANA DEL CUIDADO	SANTA VIVIANA
Decreto 555 de 2021 «Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. »	**Decreto Distrital 555 de 2021:** Artículo 94. Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales. Artículo 172. Tipos de equipamientos según su área construida. Artículo 173. Condiciones de localización e implantación de equipamientos. Artículo 174. Estándares de calidad espacial. Artículo 175. Permanencia y desarrollo del suelo dotacional. Artículo 176. Condiciones de edificabilidad y volumetría de los equipamientos existentes. Artículo 177. Condiciones de mezcla de uso en predios en edificaciones con uso dotacional. Artículo 244. Acciones de mitigación. Artículo 245. Acciones de mitigación de impactos ambientales (MA). Artículo 245. Acciones de mitigación de impactos ambientales (MA). Artículo 248. Acciones de mitigación de impactos urbanísticos (MU).

	Artículo 250. Acciones de mitigación a la movilidad. Estudios de movilidad.
UPL	**UPL 3 ARBORIZADORA**
Área de actividad	**Áreas de actividad de Proximidad - AAP -Receptora de soportes urbanos - AAP-RSU** «Zona receptora de soportes urbanos. Corresponde a las áreas más deficitarias en soportes urbanos densamente pobladas, donde se requiere consolidar los tejidos socioeconómicos locales y mejorar los entornos urbanos. (Decreto Distrital 555 de 2021 artículo 240)
Tratamiento Urbanístico	**Renovación Urbana** Si bien el área del nodo se localiza en tratamiento urbanístico de mejoramiento integral en la cartografía anexa del Decreto Distrital 555 de 2021, se desarrollará bajo el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana, teniendo en cuenta el Art 302 del Decreto ídem, según el cual se desarrollarán bajo tratamiento urbanístico de renovación urbana, "Los bienes fiscales actuales y los que a futuro se adquieran por parte de las entidades del nivel central o descentralizado del Distrito Capital, así como aquellos que se integren a-estos, siempre que no le sean aplicables los tratamientos de desarrollo o de conservación." «(El tratamiento de Renovación Urbana) Orienta y regula la transformación o recuperación de sectores de ciudad, con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental, promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente, e impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otras actividades, promoviendo su uso eficiente y sostenible». (Decreto Distrital 555 de 2021 artículo 301).
Plano Urbanístico	B. Legalizado SANTA VIVIANA
Plano de Legalización	Legalizado CB69/4-16

Ilustración 79 Tratamiento Urbanístico



Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2023)

Ilustración 80 Área de actividad

Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2023)

Área de polígono M2	**Bloque A: 1918,92** **Bloque B: 1595,14**
Restitución de espacio Público M2	**Bloque A:** Sin sustitución de espacio público **Bloque B:** 294,79m2 de las Transversales 75i y 75j.
Área neta urbanizable	**Bloque A: 1918.72** **Bloque B: 1300.35**
Afectaciones - Media Tensión	**Distancia mínima de seguridad respecto a líneas de media tensión** 2,3m medidos desde el eje de la fase más cercana a la edificación, de acuerdo con el RETIE Art. 3.10.1 del Libro 3.
Trazado del cable Aéreo	**3 PISOS - ART 338.** **Nota 3.** Las alturas de las edificaciones en el área de influencia de los Cables Aéreos deberán considerar el diseño definitivo de dichas infraestructuras establecido mediante acto administrativo de la autoridad competente. Por consiguiente, la altura máxima en estas áreas **se limita a tres (3) pisos**, hasta que se concrete el diseño y la construcción de dichos proyectos, y se verifique la posibilidad de superar esa altura. La limitación de altura no aplica para el bloque B del nodo de la manzana del cuidado de Santa Viviana, toda vez que el área bruta no se intersecta con el área de influencia del cable aéreo. Sí aplica a parte del área bruta del bloque A.

Artículo 176. Condiciones de edificabilidad y volumetría.
2. Equipamientos nuevos. En equipamientos nuevos la edificabilidad y volumetría se desarrollará según las siguientes situaciones:
ii) Para los equipamientos que se localicen en zona de tratamientos de Renovación Urbana, Conservación o Desarrollo, la edificabilidad será la determinada por las normas del tratamiento respectivo

Altura	Bloque A: 5 pisos, 3 de los cuales se consideran sótanos en la parte alta del lote. Bloque B: 4 pisos, de los cuales 1 se considera sótano en la parte alta del terreno.
% de Pendiente	**12-30 %**
Área de construcción Proyectada	**Bloque A: 5485,79m2** **Bloque B: 3562m2**
Tipo de Equipamiento	Bloque A: Equipamientos Tipo 2. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor a 4.000 y hasta 15.000 m2 **TIPO 2** Bloque B: Equipamientos Tipo 1. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor a 4.000 **TIPO 1**
Acciones de mitigación de impactos ambientales Acciones de mitigación de impactos urbanísticos (MU). (MA)	Bloque A y B: MA1 Control del ruido Y MA8 Áreas de amortiguamiento
Acciones de mitigación de impactos urbanísticos (MU)	Bloque A: MU1 Zonas de Transición / MU3 Operación completa al interior.
Acciones de mitigación de impactos a la movilidad - Estudio de movilidad	Estudio de Análisis Estratégico (EAE) / Estudio de Transporte y Tránsito (ETT) / Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU)
Normas de edificabilidad	
Eliminación de aislamientos	Cuando un proyecto se realiza en un terreno producto de integraciones prediales, por englobe, por acuerdo entre diferentes propietarios de predios contiguos o cuando se presentan varios proyectos en una misma gestión, se pueden eliminar los aislamientos exigidos entre dichos predios, manteniendo los aislamientos contra predios vecinos. En ningún caso se permite la generación de culatas.
Índice de ocupación	NA
Índice de construcción	Bloques A y B: Índice de construcción base: 1,3 Bloque A: Índice de construcción máximo teniendo en cuenta el englobe completo de manzana y la posibilidad del cumplimiento in situ de la obligación de espacio público: 7 Bloque B: Índice de construcción máximo teniendo en cuenta el englobe parcial de manzana y la

	imposibilidad del cumplimiento in situ de la obligación de espacio público: 5
Altura permitida en pisos	NA
Altura entre placas	Mínimo 2.30 Máximo: No aplica
Antejardín	No se exige en el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana
Retrocesos	Se podrán realizar retrocesos de fachada frente a espacio público a fin de garantizar el cumplimiento de la altura mínima de fachada determinada en el Decreto 466 de 2024, Sección 1.11, según la cual la altura límite de la fachada será 2,5 veces la distancia entre el paramento de la construcción propuesto y el lindero del predio separado por espacio público.
Aislamientos laterales	Bloque A: No aplica por tratarse de un desarrollo de manzana completa. Bloque B: Se previó un aislamiento lateral de 5,00m respecto de la estación del cable aéreo medido desde el nivel del terreno.
Aislamiento posterior	No aplica.
Sótanos	Se permiten. La placa superior no puede sobresalir del nivel natural del terreno.
Obligaciones urbanísticas: Dinero y VIP	**Artículo 176 - C.** Los equipamientos, que no superen los porcentajes o proporción de mezcla definidos en el artículo "Condiciones de mezcla de uso en edificaciones con uso dotacional" quedan exentos del pago de obligaciones urbanísticas en dinero y vip. – Mezcla de Usos
Obligación urbanística de cesión de espacio público in situ	No aplica por ser menor a 400m2 la cesión resultante en sitio.
Mezcla de usos Tipo 2	Hasta un 25% del área construida en otros usos
MANZANA DEL CUIDADO	**SANTA VIVIANA (A)**
Estacionamientos	Anexo Normas comunes a todos los tratamientos Urbanos Sección 1.23
Área de actividad	Áreas de actividad de Proximidad - AAP -Receptora de soportes urbanos - AAP-RSU
Área neta de uso M2	Bloque A: 25485m2 Bloque B: 3562m2
Área m2 exigido	Bloque A: 274 Bloque B: 178
Cupos aproximados. Área de estacionamiento 5*2,5	Bloque A: 11 Bloque B: 7

Movilidad reducida (2%)	Bloque A: 1 Bloque B: 1
Vehículos cero emisiones(2%)	Bloque A: 1 Bloque B: 1
Área exigida de estacionamientos para micromovilidad (m2)	Bloque A: 49 Bloque B:32
Diseño de equipamientos Decreto Distrital 555 de 2021:	Artículo 154. Estrategia de Calles Completas y franjas funcionales de la Red Vial. - Franja de paisajismo y para la resiliencia urbana. Artículo 155. Anchos de referencia para las franjas funcionales de las calles del espacio público para la movilidad. Artículo 160. Condiciones para conformar y consolidar Corredores Verdes. Artículo 163. Proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible. Artículo 164. Delimitación del Proyecto de renovación urbana para la movilidad sostenible. Artículo 175. Permanencia y desarrollo del suelo dotacional. Artículo 185. Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS. Artículo 221. Condiciones urbanísticas y arquitectónicas para la infraestructura y mobiliario de servicios públicos. Artículo 22A. Soterramiento de redes de servicios públicos y las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones TIC. Artículo 225. Explotación económica de las infraestructuras de la estructura funcional y del cuidado. Artículo 226. Condiciones generales para la aplicación de las normas urbanísticas en los componentes de la Estructura Funcional y de Cuidado. Artículo.243. Usos del suelo permitidos por área de actividad. (Pag 302) Artículo 248. Acciones de mitigación de impactos urbanísticos. Las acciones de mitigación están enfocadas en los siguientes principios: (Pag 310)
Propuesta Arquitectónica - Urbana. Decreto Distrital 555 de 2021:	Artículo 255. Definición y objetivos de los tratamientos urbanísticos. Artículo 256. Normas urbanísticas comunes a los tratamientos urbanísticos. Artículo 301. Tratamiento de renovación urbana. Artículo 302. Ámbito de aplicación del tratamiento urbanístico de renovación. Artículo 304. Reglas para la aplicación del índice de construcción efectivo en el tratamiento urbanístico de renovación urbana. Artículo 305. Condiciones para la mezcla de usos para predios sometidos al tratamiento de renovación urbana. Artículo 307. Reordenamiento de clubes y centros recreo-deportivos mediante licenciamiento urbanístico. Artículo 317. Cálculo de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público. Artículo 318. Forma de cumplimiento de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público. Artículo 320. Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario. Artículo 321. Condiciones para el cumplimiento de las cargas urbanísticas relacionadas con las redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario.

Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2023)

f. Perfil técnico y programa arquitectónico

Este componente transversal tiene el objetivo de generar servicios de cuidado y servicios sociales requeridos en los territorios ubicados en el área de influencia del sistema de cable aéreo, el cual busca la reducción de inequidades, aumentar las garantías de bienestar de la población, y potenciar la operación del sistema de transporte.

Las manzanas del cuidado se caracterizan por la hibridación y mezcla de servicios sociales y del cuidado de diferentes instituciones del distrito capital, en función de ofertar programas,

proyectos y servicios favorables para el desarrollo de comunidades y territorios en condición de vulnerabilidad.

El programa de la manzana del cuidado se distribuye en dos bloques o módulos, como se detalla a continuación:

El módulo A de la manzana del cuidado de Santa Viviana se desarrolla en un único bloque que ocupa una manzana completa. La manzana está enfrentada a la estación del cable aéreo, dándole especial preponderancia a la esquina de la Diagonal 75D Sur y la transversal 75L, donde se encuentra el acceso principal del edificio. Se plantea el ensanche de los andenes perimetrales para alcanzar un ancho mínimo de 2,50m. El nodo de equipamiento se desarrolla en siete, conservando la altura máxima de tres pisos bajo la franja de protección del Cable Aéreo de Potosí.

En el primer piso se desarrolla el estacionamiento, áreas técnicas y almacenamiento con acceso por la calle 69B Sur. En el segundo y tercer piso se desarrolla la biblioteca con acceso independiente por la Transversal 75L. En el cuarto piso, con acceso directo de la vía intermedia Diagonal 75D Sur está la zona de transición y el comercio. En los pisos 5, 6 y 7 se localiza el jardín infantil, conectado por una rampa además de escaleras y ascensores.

El módulo B de la manzana del cuidado de Santa Viviana se desarrolla en la misma supermanzana de la estación del cable áreo. Se previó un aislamiento de 5.00m contra predio vecino, aislándose de la estación del cable aéreo. Así mismo, se prevé una franja de acciones de mitigación en el costado norte, para contrarrestar la amenaza de remoción en masa de los predios vecinos. En la esquina nor-occidental se realiza la sustitución de espacio público de las vías vehiculares existenes (Trasnversales 75 J e I).

La edificación se desarrolla en cinco pisos. El primer piso se configura como un semisótano que salva la diferencia de nivel del terreno, aloja los estacionamientos, el hall de acceso, servicios y parte del CREA. El segundo piso alberga parte del CREA y NIDOS. En el tercer piso se localiza la mayor parte del programa de deporte para la vida. En el cuatro piso se encuentra el área restante de deporte para la vida, el área de encuentro comunal híbrida y la lavandería “El arte de cuidarte” y el servicio de salud de la manzana del cuidado. En el piso quinto se ubica el comedor comunitario, la dupla psico-jurídica, el espacio de formación complementaria y la coordinación de la manzana del cuidado. Los pisos 1 y 2 están conectados por una rampa además de escaleras y ascensores.

Ambos bloques están situados junto a la estación del cable aéreo. Entre los programas a desarrollar dentro de la manzana del cuidado se destaca "CREA" el cual tiene como objetivo promover el ejercicio de los derechos culturales de la ciudadanía y fortalecer las políticas públicas en el ámbito cultural, contribuyendo al desarrollo humano, comunitario y al fomento de habilidades artísticas. Asimismo, se incluye el programa "NIDOS - Arte para la Primera Infancia," dirigido a mujeres gestantes y niños menores de cinco años, con la finalidad de facilitar la apreciación y creación artística. Adicionalmente, se contará con una biblioteca pública que brindará acceso a la información, la educación, la cultura y el entretenimiento a través de su colección de libros y recursos similares. El proyecto también incorpora un programa deportivo llamado "Deporte para la Vida," que incluye áreas para deportes de contacto como boxeo y taekwondo, acondicionamiento físico, halterofilia y pesas. Se plantea un gimnasio con sala de musculatura, y se ofrecerán servicios sociales como un

jardín infantil para 305 niños en diferentes niveles de edad, además de un comedor comunitario. La propuesta también incluye una lavandería llamada "El Arte de Cuidarte," un servicio de dupla psico jurídica, y un espacio para la coordinación de la manzana de cuidado a cargo de la Secretaría Distrital de la Mujer e Integración Social para atender a mujeres y madres cuidadoras. Además, se contará con un espacio para comercios de bajo impacto que contribuirán a generar empleo y a mantener la sostenibilidad del equipamiento. Esta intervención busca generar un impacto urbanístico significativo que posicione la zona de Santa Viviana y Santo Domingo como un entorno del cuidado.

Ilustración 81 Aerofotografía estado actual Julio 2023 MCSV

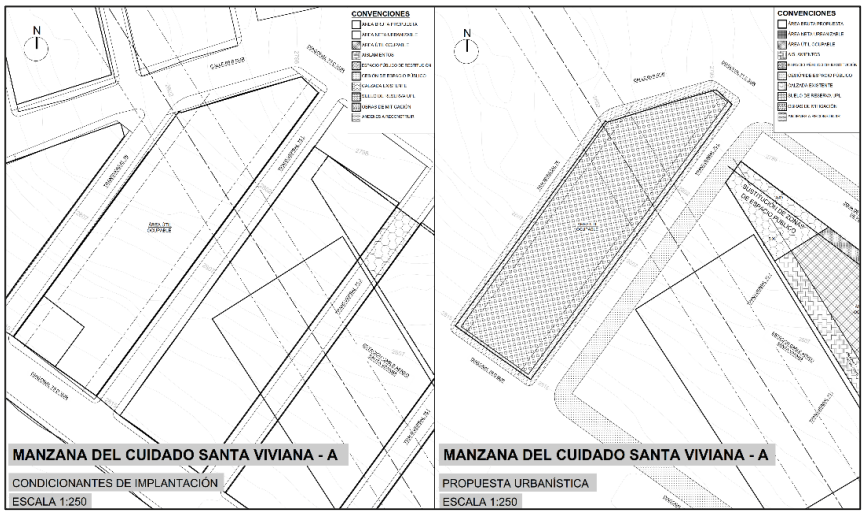
Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2023)

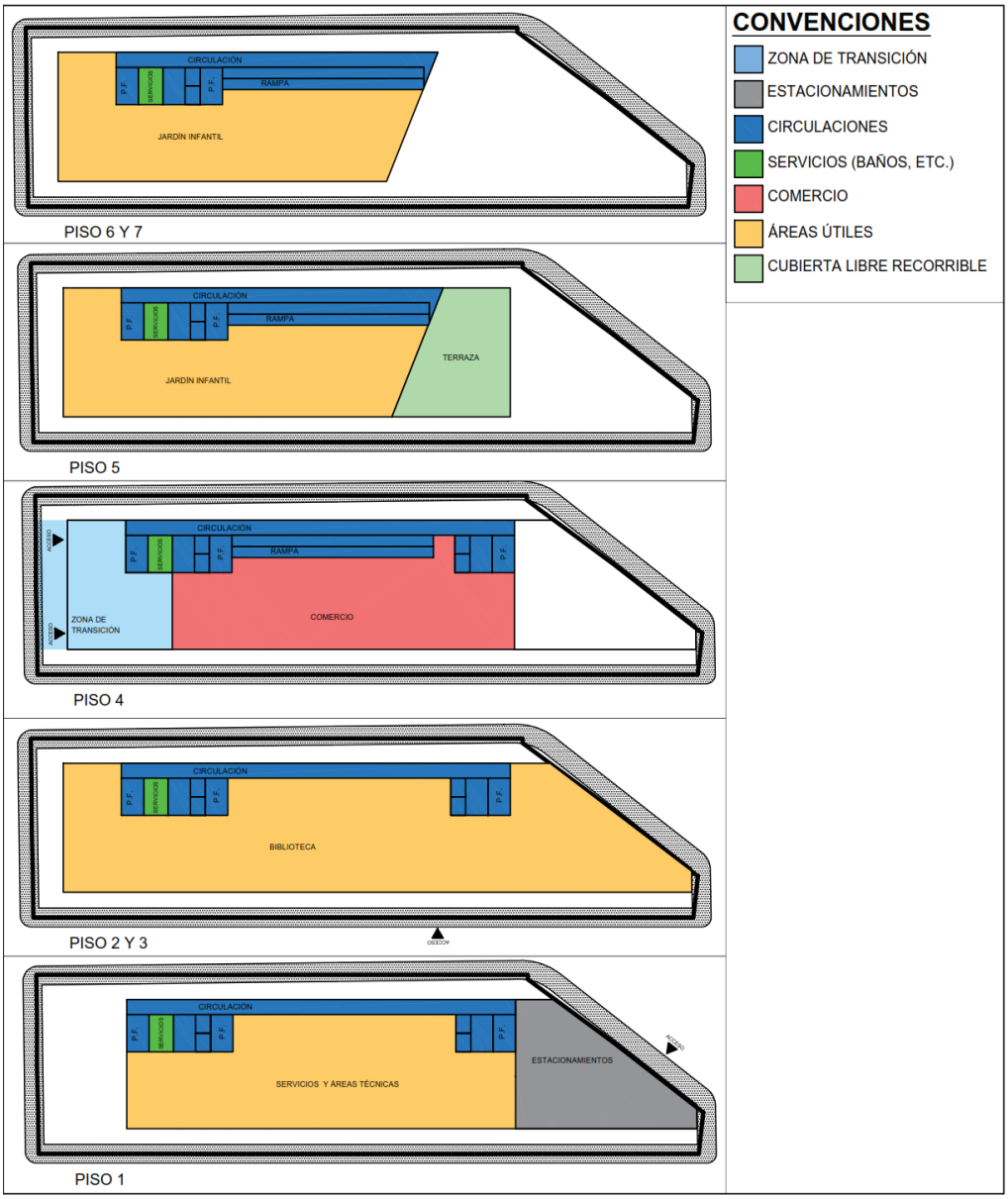
Ilustración 82 Render – fotomontaje -Imagen de deseo de referencia MCSV

Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2023)

A continuación, se presenta el estudio de cabidas, el cual se basa en un análisis normativo general. Este estudio busca generar un insumo para la contratación de los Estudios y diseños de la manzana del cuidado y se tomará como base para un predimensionamiento de las áreas a desarrollar.

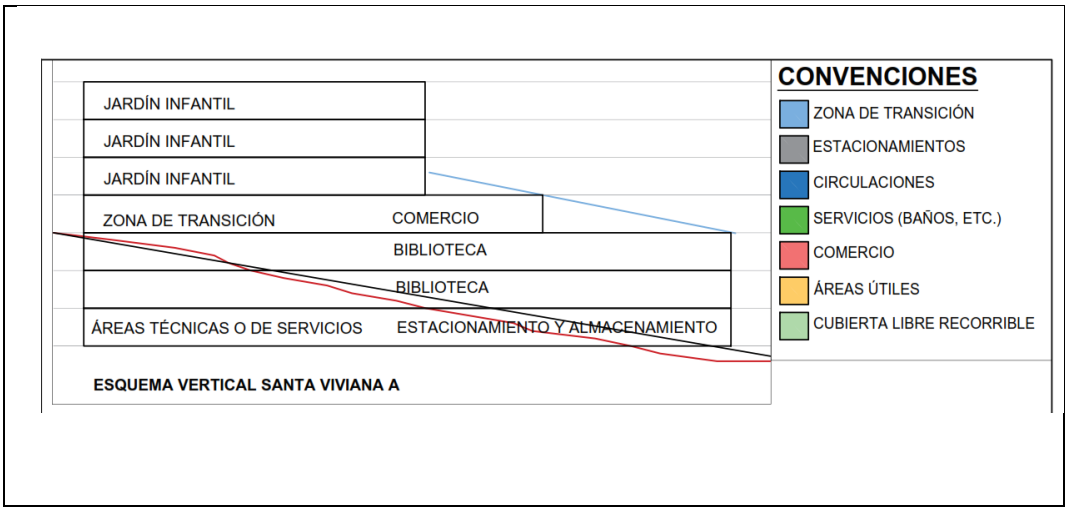
Tabla 39 Cuadro de Áreas general MCSV

CUADRO DE ÁREAS
MANZANA DEL CUIDADO SANTA VIVIANA
VOCACIÓN - MANZANA DEL CUIDADO
ACERCAMIENTO URBANÍSTICO




MANZANA DEL CUIDADO SANTA VIVIANA - A

CABIDA ARQUITECTÓNICA



Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2025)

Table 2 Nodo de Equipamiento Santa Viviana A. cuadro general de áreas.

Fuente: Subdirección de Operaciones a partir de la información suministrada por entidades – (SDHT 2025)

NODO DE EQUIPAMIENTO SANTA VIVIANA (A)			
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**ÁREA (m2)**	**%**
1	**Área bruta**	**1918,92**	**100%**
1,1	Afectaciones ambientales	0,00	0%
2	**Área de espacio público a sustituir**	**0,00**	**0%**
3	**Área neta urbanizable**	**1918,92**	**100%**
3,1	Cesión de espacio público	0,00	0%
3,2	Franja de Paisajismo	0,00	0%
3	**Área útil**	**1918,92**	**100%**
3,1	Aislamiento posterior	0,00	
3,2	Aislamiento lateral	0,00	
3,3	Área útil ocupable	1918,92	100%
4	**Pisos**	**5,00**	
4,1	Número de sótanos	3,00	
4,2	Área de sótanos	1978,00	
5	**Área total construida**	**6544,43**	**90%**
5,1	Jardín infantil	1762,00	27%
5,2	Comercio	540,00	8%
5,3	Biblioteca	2500,20	38%

5,4	Áreas técnicas o de servicios	1099,00	17%
6	**Estacionamientos**	**348,17**	
6,1	Área mínima exigida de estacionamientos	295,06	5%
6,1,1	Cupos aproximados	12	
6,2	Área mínima estacionamientos micromovilidad	53,11	
7	**Zona de transición**	**295,06**	**5%**
8	**Índice de construcción bruto propuesto**	**3,41**	
9	**Andenes a intervenir**	**541**	

En la siguiente tabla, se detalla el cuadro de áreas del proyecto, destacando las entidades encargadas de prestar servicios, las áreas necesarias para sus operaciones y las áreas técnicas y de servicios necesarias para el funcionamiento del edificio. Además, se describen los servicios a ofrecer y se evalúa la compatibilidad entre ellos.

Tabla 40 Cuadro de Áreas MCSV

VOCACIÓN GENERAL	MANZANA PARA EL CUIDADO (CULTURA E INTEGRACIÓN SOCIAL)				
PROGRAMAS	ENTIDAD	ÁREA EN M2	%	DESCRIPCIÓN	COMPATIBILIDAD
BIBLIOTECA	SDCRD - DIRECCIÓN DE LECTURA Y BIBLIOTECAS - BIBLORED	2500	27%	El programa de biblioteca pública es la tipología principal para el servicio de fomento a la lectura y tiene como objetivo proporcionar acceso a la información, la educación, la cultura y el entretenimiento a través de su colección de libros, revistas, periódico recursos similares.	OK
JARDÍN INFANTIL	SDIS - Secretaría Distrital de Integración Social	1762	19%	305 Niños: 70 Nivel Materno 0 a 1 años 70 Nivel Caminadores 1 a 2 años 165 Nivel Párvulos de 2 a 3 años Traslado unidades operativas: Jardín infantil Caracolí, Jardín infantil Semillas de Amor, Jardín infantil Waldorf, Jardín infantil manantial	OK
COMERCIO	Administración de la manzana del cuidado	540	8%	NA / Según Estudios y diseños.	OK
ÁREAS TÉCNICAS O E SERVICIOS		1099	16%	NA / Según Estudios y diseños.	OK
			100 %		OK

Fuente: Subdirección de Operaciones – (SDHT 2023)

A continuación, se presenta el programa arquitectónico detallado de los espacios del programa " BIBLIOTECA" de SDCRD - DIRECCIÓN DE LECTURA Y BIBLIOTECAS – BIBLORED

Tabla 41 Programa arquitectónico Biblioteca Dirección de lectura y bibliotecas - Biblored

PROGRAMA		ESPACIO		ÁREA M2	# DE ESPACIOS	TOTAL ÁREA	OBSERVACIONES	TOTAL ÁREA NETA	TOTAL ÁREA POR PROGRAMA
BIBLIOTECA (BIBLORED)	BIBLIOTECA	Vestíbulo	Vestíbulo general	90,0	1,0	90	Espacio de acceso y recibimiento	1852,0	2500,2
			Punto de atención y Circulación Y Préstamo	30,0	1,0	30	Espacio de atención al público		
			Catálogo	20,0	1,0	20	Punto de auto consulta de sistema con equipos enlazados al sistema e catálogo		
		Exposiciones	Zona de exposiciones	120,0	1,0	120	Espacio libre recomendablemente de doble altura para la exposición de obras físicas o audiovisuales		
		Colección - Sala General	Colección infantil	175,0	1,0	175	Espacio para el almacenamiento y consulta de piezas bibliográficas para niños, niñas y jóvenes		
			Zona de lectura infantil	80,0	1,0	80	Espacio de lectura para niños, niñas y jóvenes		
			Hemeroteca zona de periódicios y revistas	80,0	1,0	80	Espacio de almacenamiento y consulta de elementos como diarios y revistas		
			Espacio de pequeños lectores	150,0	1,0	150	Espacio lúdico y fomento a la lectura para niños y niñas de primera infancia (0 a 5 años)		
			Espacio Audio-Visual	130,0	1,0	130	Espacio para el uso de equipos audiovisuales y/o proyecciones		
			Colección general	780,0	1,0	780	Espacio de almacenamiento, consulta y espacios de lectura de elementos bibliográficos generales		

PROGRAMA		ESPACIO		ÁREA M2	# DE ESPACIOS	TOTAL ÁREA	OBSERVACIONES	TOTAL ÁREA NETA	TOTAL ÁREA POR PROGRAMA
	ADMINISTRACIÓN	Zona Administrativa	Puesto de trabajo	3,0	6,0	18,0	Cubículo de trabajo independiente para las personas que atienden el programa		
			Bodega - Zona de Almacenamiento	15,0	1,0	15,0	Área almacenamiento papelería y equipos		
			Zona de descanso para el personal	15,0	1,0	15,0	Área de descanso y alimentación para el personal del programa		
			Sala de juntas	25,0	1,0	25,0	Espacio para reuniones de administración y operación interna del programa		
	SERVICIOS GENERALES	Baños	Baño para niños y niñas	10,0	2,0	20,0	Baño que debe contar con las regulaciones de diseño y aparatos sanitarios para niños y niñas		
			Baño para hombres	20,0	2,0	40,0	Batería de baños para hombres		
			Baño para mujeres	20,0	2,0	40,0	Batería de baños para mujeres		
			Baño familiar y PMR	6,0	2,0	12,0	Baño que debe contar con las regulaciones técnicas para personas con movilidad reducida y cambiador de pañales		
		Aseo	Cuartos de aseo	3,0	4,0	12,0	Cuarto para lavar y almacenar elementos de aseo		

Fuente: SDCRD - DIRECCIÓN DE LECTURA Y BIBLIOTECAS - BIBLORED

A continuación, se presenta el programa arquitectónico detallado de los espacios del programa " JARDÍN INFANTIL " de SDIS - Secretaría Distrital de Integración Social.

Tabla 42 Programa arquitectónico Jardín Infantil

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO JARDÍN INFANTIL
305

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO JARDÍN INFANTIL					
NIÑOS Y NIÑAS					
ALERTA:	El jardín infantil debe contar con acceso independiente y exclusivo para el servicio. Se deben conservar las condiciones de accesibilidad de acuerdo al grupo atareó de los usuarios				
ÁREA	ESPACIO	DESCRIPCIÓN DEL ESPACIO	AREA POR ESPACIO	UN	TOTAL m2
AREA PEDAGÓGICA PARA NIÑOS DE 0 A 2 AÑOS	Salacuna	El área está compuesta por espacios delimitados y demarcados para el desarrollo de actividades pedagógicas así: un espacio para la ubicación de cunas o corrales, un espacio para gateo y estimulación de los niños y las niñas y un espacio para la circulación de los agentes educativos.	20	7	140,0
			20	7	140,0
	Sala Amiga de la Familia Lactante	El área para la práctica de la lactancia humana, está compuesta por espacios delimitados y demarcados para el desarrollo de actividades de amamantamiento y/o extracción de la leche y un espacio para la recepción, conservación y almacenamiento de la leche, debe contar con una cocineta, lavamanos, nevera tipo bar, sillas y levanta pies.	12	1	12,0
	Servicios sanitarios Salacuna	El área de aprendizaje y control de esfínteres debe contar con un lavamanos y sanitario de línea infantil, un mesón con lava colas por cada 15 niños y niñas que incluye zona para cambio de pañales y espacio para control de esfínteres, que permita la ubicación de las bacinillas de los niños y las niñas.	20	4	80,0

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO JARDÍN INFANTIL					
		El área de baño de uso exclusivo del talento humano debe contar con sanitario y lavamanos, de fácil acceso al área pedagógica.	3	1	3,0
	Servicios complementarios a la Salacuna	Área para el suministro de alimentos a los niños y niñas, que permita la disposición de comedores individuales.	9	1	9,0
		Área cubierta para el aprovechamiento de las horas de sol, que permita el desarrollo de actividades pedagógicas orientadas a la exploración del medio y éste debe contar con acceso controlado.	20	1	20,0
		Área donde se recibe a los niños y niñas, sus pertenencias y parqueo de coches.	3	3	9,0
		Área para almacenar material fungible y no fungible.	3	3	9,0
ÁREA PEDAGÓGICA PARA NIÑOS DE 2 A 5 AÑOS	Aulas	Área que permita el desarrollo de actividades pedagógicas, donde transcurre la vida cotidiana de los niños y niñas.	30	11	330,0
	Servicios complementarios a las aulas	Espacios que complementan las actividades pedagógicas.	2	12	24,0
			1,5	2	3,0
ÁREAS DE SERVICIOS	Cocina	Área que permita la recepción y almacenamiento de la materia prima; la preparación, cocción, distribución y consumo		1	12,0
				1	4,0

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO JARDÍN INFANTIL					
		de los alimentos; el lavado de menaje y depósito de desechos y evite la contaminación cruzada.		1	3,0
				1	3,0
				1	5,0
				1	15,0
				1	15,0
				1	3,0
	Comedor	Área que permite que la alimentación y nutrición sean realizadas en un escenario de formación para propiciar hábitos de vida saludables. Puede funcionar como espacio polivalente, siempre y cuadro se generen protocolos para su uso priorizando los horarios de alimentación. Debe contemplar área de servicios complementarios como las baterías de baños.	152,5	1	152,5
			3	2	6,0
			4	1	4,0
	Servicios Generales	Espacios que complementan las áreas de servicios	3	1	3,0
			2	1	2,0
			5	1	5,0
ÁREAS DE RECREACIÓN	Áreas de Recreación	El área está compuesta por espacios delimitados y demarcados para el desarrollo de actividades de recreación, deportes y juego, entre ellos patios, zonas verdes, ludotecas, gimnasios y salas de juego. Debe ser un espacio de uso múltiple coherente con el proyecto pedagógico.	200	1	200,0
			400	1	
			12	1	12,0
ÁREAS ADMINISTRATIVAS	Área Administrativa	El área está compuesta por espacios delimitados y demarcados para el ejercicio de las funciones administrativas y debe contar con un espacio	7	1	7,0
			6	1	6,0
			2	4	8,0

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO JARDÍN INFANTIL					
		exclusivo de archivo. Es independiente de las áreas pedagógicas y contar con acceso restringido para los niños y niñas.			
			5	1	5,0
			25	1	25,0
			4	1	4,0
	Áreas de apoyo	El área está compuesta por un espacio delimitado y demarcado para la atención en psicología, nutrición y la realización de acciones complementarias al proceso pedagógico, que se desarrollan con las familias y un espacio para la atención de primeros auxilios.	7	1	7,0
			7	2	14,0
		Vestíbulo	3	1	3,0
			3	1	3,0
TOTAL ÁREAS					1305,5
ÁREAS COMUNES					456,93
TOTAL AREAS + CIRCULACIONES					1762,4

Fuente: Secretaría Distrital De Integración Social (2023)

PROGRAMA BIBLIOTECA								
ESPACIO		**ÁREA M2**	**# DE ESPACIOS**	**TOTAL ÁREA**	**OBSERVACIONES**	**TOTAL ÁREA NETA**	**CIRCULACIONES**	**TOTAL ÁREA POR PROGRAMA**
Vestíbulo	Vestíbulo general	90,0	1,0	90	Espacio de acceso y recibimiento	**1852,0**	CIRCULACIONES, MUROS Y DUCTOS 35%	**2500,2**
	Punto de atención y Circulación Y Prestamo	30,0	1,0	30	Espacio de atención alpúblico			
	Catálogo	20,0	1,0	20	Punto de autoconsulta de sistema con equipos enlazados al sistema e catálogo			

Exposiciones	Zona de exposiciones	120,0	1,0	120	Espacio libre recomendablemente de doble altura para la exposición de obras físicas o audiovisuales			
Colección - Sala General	Colección infantil	175,0	1,0	175	Espacio para el almacenamiento y consulta de piezas bibliográficas para niños, niñas y jóvenes			
	Zona de lectura infantil	80,0	1,0	80	Espacio de lectura para niños, niñas y jóvenes			
	Hemeroteca zona de periódicios y revistas	80,0	1,0	80	Espacio de almacenamiento y consulta de elementos como diarios y revistas			
	Espacio de pequeños lectores	150,0	1,0	150	Espacio lúdico y fomento a la lectura para niños y niñas de primera infancia (0 a 5 años)			
	Espacio Audio-Visual	130,0	1,0	130	Espacio para el uso de equipos audiovisuales y/o proyecciones			
	Colección general	780,0	1,0	780	Espacio de almacenamiento, consulta y espacios de lectura de elementos bibliográficos generales			
Zona Administrativa	Puesto de trabajo	3,0	6,0	18,0	Cúbiculo de trabajo independiente para las personas que atienden el programa			
	Bodega - Zona de Almacenamiento	15,0	1,0	15,0	Área almacenamiento papeleria y equipos			
	Zona de descanso para el personal	15,0	1,0	15,0	Área de descanso y alimentación para el personal del programa			
	Sala de juntas	25,0	1,0	25,0	Espacio para reuniones de adminitración y operación interna del programa			
Baños	Baño para niños y niñas	10,0	2,0	20,0	Baño que debe contar con las regulaciones de diseño y aparatos sanitarios para niños y niñas			
	Baño para hombres	20,0	2,0	40,0	Batería de baños para hombres			

	Baño para mujeres	20,0	2,0	40,0	Batería de baños para mujeres			
	Baño familiar y PMR	6,0	2,0	12,0	Baño que debe contar con las regulaciones tecnicas para personas con movilidad reducida y cambiador de pañales			
Aseo	Cuartos de aseo	3,0	4,0	12,0	Cuarto para lavar y almacenar elementos de aseo			

g. Observaciones y conclusiones.

Normativas

- Considerar la reglamentación adoptada de normativa urbanística aplicable para la UPL.
- Desarrollar el programa de usos y la propuesta urbana, acogiendo la normativa del nuevo POT.
- La realización de estudios para la mitigación de los impactos previstos en los artículos 244 y siguientes del POT.
- La aprobación de las acciones o medidas de mitigación de los impactos urbanísticos por parte de las entidades competentes.
- Adoptar la licencia de reurbanización respectiva en la cual se redefina el espacio público existente.
- Adoptar la respectiva licencia de construcción.
- Determinar un mecanismo de administración de la manzana del cuidado y de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas contraídas en las licencias.

Conclusiones Técnicas

- La altura definida para el edificio es de 7 pisos , pero se ha tenido en cuenta la altura máxima de 3 pisos más un sótano bajo el área de influencia del Cable Aéreo, de acuerdo con el artículo 338 del decreto 555 del 2021. Esta información deberá ser validada con el IDU y la Secretaría de Planeación para la definición final de la altura con respecto al trazado del cable. No obstante, dentro de la modelación arquitectónica no se proyecta una interferencia entre el trazado del cable y el volumen del edificio.

- Es necesario articularse con el contrato del IDU para los diseños de detalle de la estación Santa Viviana, con el fin de armonizar diseños, estudios e información técnica.

- De acuerdo con las reuniones realizadas entre Hábitat y el equipo formulador de la UPL Arborizadora en la Secretaría de Planeación, se identificó una propuesta desde la UPL para establecer una reserva vial sobre la Dg 75D Sur. Esta reserva que tiene una franja de 24 mts aprox. que NO afecta el predio para la manzana del cuidado. Si bien, no existiría ninguna afectación, se sugiere que en desarrollo de la consultoría de Estudios y Diseños se deberá validar con este Secretaría de Planeación, cuál sería la condición de esta reserva.

- Desde la Subdirección de Barrios de la Secretaria de Hábitat, a través del Sistema General de Regalías y en convenio con la Caja de Vivienda Popular, se viene adelantando el mejoramiento de vías vehiculares y andenes dentro del programa de mejoramiento de entornos, para ello, el sector del Espino, Santa Viviana, El Espino, entre otros, cuenta con algunas intervenciones (bien sean segmentos viales con pólizas activas o segmentos con Estudios y Diseños) que deberán ser validados por el consultor de Estudios y Diseños para armonizar las propuestas de intervención de la manzana del cuidado, con estos segmentos viales en los casos donde aplique.

- Para el desarrollo de esta manzana del cuidado, es necesario considerar la contratación de profesionales, estudios complementarios, conceptos, exploraciones, perforaciones y toda la información necesaria para realizar un adecuado diagnóstico de la condición geológica y geotécnica del suelo existente, ya que el polígono a conformar para el la manzana del cuidado, está próximo a una zona de amenaza alta por remoción en masa, sin bien el 95% aprox. del predio se ubica en amenaza media, se hace necesario detallar este componente dentro de los Estudios y Diseños.

- Dentro de los predios a gestionar para la manzana del cuidado, se identificó un equipamiento destinado a culto - Iglesia Pentecostal unida de Colombia, con CHIP catastral AAA0147NMZE. Es necesario considerar dentro de la gestión predial este predio.

- Dentro de la formulación del Proyecto Integral de Revitalización y en articulación con otras entidades, desde Hábitat se realizó una articulación (reuniones y recorridos de campo) con la alcaldía de Soacha y la gobernación de Cundinamarca, para socializar el proyecto de revitalización y buscar alternativas de trabajo conjunto para que desde Soacha se pueda integrar una gestión asociada al desarrollo del proyecto desde el lado de Bogotá. Para ello, se sugiere que desde la gerencia del proyecto se establezca un relacionamiento con estas entidades logrando así una adecuada armonización institucional, toda vez que, las intervenciones en El Espino y Santa Viviana, estarán localizadas en cercanías a límite entre Bogotá y Soacha.

- Desde la secretaria del Hábitat se solicitaron conceptos de “SOLICITUD DE INFORMACIÓN Y LINEAMIENTOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DISTRITAL NODOS DE EQUIPAMIENTOS PARA EL CUIDADO

EN EL "PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL CABLE AÉREO POTOSÍ PIR CAP". Esta información que fue enviada a las entidades con copia a RENOBO y servirá para la etapa de Estudios y Diseños, la cual deberá ser tenida en cuenta para el desarrollo del proyecto. Dentro de los anexos del presente documento se incluye la tabla resumen con las solicitudes realizadas, radicados, entidades y fechas.

- La verificación del estado y la identificación de riesgos asociados a las remociones en masa son pasos cruciales en la gestión de riesgos. Estos procesos son fundamentales para garantizar la seguridad y bienestar de las comunidades. Asimismo, es importante destacar que, de acuerdo con el Artículo 2 de la Ley 1523 de 2012, tanto las entidades públicas como las privadas y las comunitarias tienen la responsabilidad de desarrollar y llevar a cabo procesos efectivos de gestión del riesgo. Esto refuerza la necesidad de una colaboración amplia y coordinada en la evaluación y prevención de riesgos naturales y antrópicos. La seguridad y el bienestar de la población deben ser prioritarios en todas las acciones emprendidas por estas entidades.

- Se sugiere establecer entre los requisitos garantizar como mínimo una certificación LEED tipo plata.

- Es necesario llevar a cabo un estudio completo de sostenibilidad financiera en los nodos y la manzana del cuidado, que aborde aspectos como ahorro en servicios, estimación de consumos según la población, ubicación atractiva respaldada por estudios de mercado, costos de mantenimiento preventivo y correctivo, depreciaciones de activos, impacto proyectado en función del flujo de visitantes, evaluación de la idoneidad del tipo de comercio, ingresos por alquiler de parqueaderos, valor comercial final de cada nodo y la manzana del cuidado , elementos de reemplazo por mantenimiento, herramientas, personal administrativo mínimo para mantenimiento y limpieza, así como costos de vigilancia y controles. Todo esto se debe calcular considerando una ocupación máxima del 70% de los espacios comerciales y de estacionamiento, para proporcionar cifras realistas en la planificación presupuestaria de cada entidad en su gestión de sostenibilidad.

- Priorizar la seguridad estructural en el diseño, especialmente en estructuras de concreto, cumpliendo con los estándares de seguridad.

- Se recomienda la implementación de un requisito que exija proyectar un ahorro mínimo del 50% en servicios, y se reconocerá y premiará con una calificación superior a quienes logren demostrar un ahorro significativamente mayor.

5 ESTRUCTURA DE COSTOS PIR CAP

La inversión total para el proyecto integral de revitalización en el ámbito del cable aéreo Potosí – PIR CAP en todos sus componentes es de $533.333.333.333 *soportada en el Acta de reunión extraordinaria No 22 de 2023, del Consejo Distrital De Política Económica Y Fiscal – CONFIS, de fecha 11 de diciembre de 2023, en el cual se hace la autorización y aprobación de vigencias futuras ordinarias 2025-2027*; el flujo de caja y la estructura de costos detallada estarán descritas en el convenio marco 1152 del 2023 y el convenio derivado 1 No 1157 del 2023 y 2 No. 1182 del 2023.Así mismo, mediante el acta de sesión extraordinaria presencial – acta No. 23 del 13 de diciembre de 2024, se llevó a cabo la aprobación de la reprogramación de vigencias futuras ordinarias con declaratoria de importancia estratégica para una inversión por valor de $410.739.657.157 constantes de 2024 (equivalentes a $453.333.333.333 corrientes) para la Secretaría Distrital de Hábitat.

Como resultado de dicha aprobación, la estructura de costos es la siguiente:

Tabla 43. Estructura de costos PIR CAP

TIPO DE INTERVENCIÓN	PARTE A CARGO	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTALES
Espacios públicos para el encuentro corredores de movilidad (SDHT)	obra e interventoría		**$ 706.779.073**	**$ 101.807.592.803**	**$ 55.105.451.746**			**$ 157.619.823.622**
ESPACIO PÚBLICO TOTAL	**SDHT**		**$ 706.779.073**	**$ 101.807.592.803**	**$ 55.105.451.746**			
NODOS DE EQUIPAMIENTOS PARA EL CUIDADO + EP COMPLEMENTARIOS (RENOBO)	ADQUISICIÓN DE PREDIOS FACTIBILIDAD ESTUDIOS Y DISEÑOS GERENCIA CONSTRUCCIÓN	$ 80.000.000.000	$ 2.789.909.711	$ 6.923.500.000	$ 111.509.700.000	$ 107.391.200.000	$ 67.099.200.000	**$ 375.713.509.711**
SUBTOTAL EQUIPAMIENTOS (RENOBO)	**RENOBO**	**$ 80.000.000.000**	**$ 2.789.909.711**	**$ 6.923.500.000**	**$ 111.509.700.000**			
TOTAL - PIR CAP - RENOBO - SDHT		**$ 80.000.000.000**	**$ 3.496.688.784**	**$ 108.731.092.803**	**$ 166.615.151.746**	**$ 107.391.200.000**	**$ 67.099.200.000**	**$ 533.333.333.333**

6 MODELO DE GESTIÓN PIR CAP

Con el propósito de lograr los objetivos del *Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo Potosí (PIR CAP)*, relacionados con la adquisición y gestión predial, factibilidad, los estudios, diseños, construcción y dotación de los nodos de equipamientos priorizados por el proyecto, se requiere la planeación e implementación de las siguientes fases de gestión interinstitucional:

- **CONFORMACIÓN DEL MARCO DE GESTIÓN**. Con el propósito de establecer lineamientos y responsabilidades de la SDHT como ENTIDAD COORDINADORA y de las demás entidades involucradas frente a la implementación del *Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo Potosí (PIR CAP),* será formulado un documento técnico de viabilidad del proyecto, en él que se definirán las condiciones de urgencia necesarias para la formulación y ejecución de los proyectos priorizados por el PIR CAP. Y de manera complementaria será suscrito un Convenio Interinstitucional Marco a través del cual serán definidos los roles y alcances que orientarán las gestiones de las entidades involucradas para cumplir con la planeación e implementación de los lineamientos definidos por el Documento Técnico de Viabilidad del proyecto. El Convenio Interinstitucional Marco no vinculará recursos económicos.

- **APROPIACIÓN INICIAL DE RECURSOS**. Considerando que el costo inicial del proyecto se estima para estudios, diseño, gestión predial, construcción y dotación de las intervenciones priorizadas por el *Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo Potosí (PIR CAP)* en $533,333 millones, es necesario contar con una apropiación presupuestal inicial en el año 2023 de $80.000 millones de pesos que permita financiar el proyecto, y como base de los recursos que serán solicitados por vigencias futuras. Por esta razón, la Secretaría Distrital de Hacienda trasladará $80.000 millones asignados al sector hábitat hacia RENOBO en la vigencia 2024.

- **SUSCRIPCIÓN CONVENIO DERIVADO No. 1.** Con el propósito de gestionar los recursos faltantes para la contratación de gestión predial, estudios, diseños y construcción de los de las intervenciones priorizadas por el Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo Potosí (PIR CAP), la ENTIDAD COORDINADORA formulará una solicitud de financiación por vigencias futuras. La SDHT presentará como presupuesto base para la solicitud, la proyección de la inversión por $80.000 millones de pesos, para la gestión predial y la contratación de los estudios y diseños y construcción de los nodos

de equipamientos para el cuidado priorizados y los proyectos de espacio público del PIR CAP, en atención a las competencias misionales y experiencias de la SDHT y RENOBO principalmente. Este acuerdo se formalizo a partir de la suscripción del convenio interadministrativo derivado 1 No 1157 /2023.

- **FINANCIACIÓN TOTAL DEL PROYECTO.** La solicitud de financiación por $453.333.333.333, correspondiente al recurso faltante, fue presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) al Consejo Superior de Política Fiscal – CONFIS y al Consejo de Gobierno Distrital, y fue autorizada y aprobada en la reunión extraordinaria No. 22 de 2023, realizada el 11 de diciembre de 2023, en la cual se aprobaron vigencias futuras ordinarias para el periodo 2025-2027; posteriormente, mediante el Acta de Sesión Extraordinaria Presencial No. 23 de 2024, del 13 de diciembre de 2024, se aprobó la reprogramación de dichas vigencias futuras ordinarias.

- **EJECUCIÓN DEL PROYECTO.** Que teniendo en cuenta todo lo anterior, así como el cronograma de desembolsos, las necesidades de caja del proyecto y la disponibilidad de efectivo del Distrito la SDHT y RENOBO han considerado que los recursos del Convenio Interadministrativo Derivado 2 No. 1182 de 2023 del Convenio Interadministrativo Marco No. 1152 de 2023 se ejecutarían sin situación de fondos, siendo RENOBO el encargado de ejecutar presupuestalmente los recursos aporte de la SDHT, abonándolos a un depósito creado en LA SDH-DDT a nombre de RENOBO, con el fin de evitar que los recursos públicos permanezcan en cuentas bancarias por más tiempo del estrictamente necesario, sino que se destinen a la inversión para la cual han sido presupuestados, aclarándose los recursos correspondientes al APORTE serán administrados en un depósito; sumado al hecho que, RENOBO puede solicitar la realización de pagos con cargo a los recursos que se encuentren en el depósito.

- **RENOBO**, en su rol de gerente del Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo Potosí (PIR CAP), será responsable de realizar y ejecutar la gestión y el plan social correspondiente, así como de adelantar la adquisición y gestión de predios necesarios para el desarrollo de los nodos de equipamientos. Asimismo, se encargará de la factibilidad, los estudios, los diseños, la construcción y la dotación del componente correspondiente a los Nodos de Equipamientos para el Cuidado, en el marco del proyecto integral de revitalización asociado al cable aéreo La Estancia – Potosí.

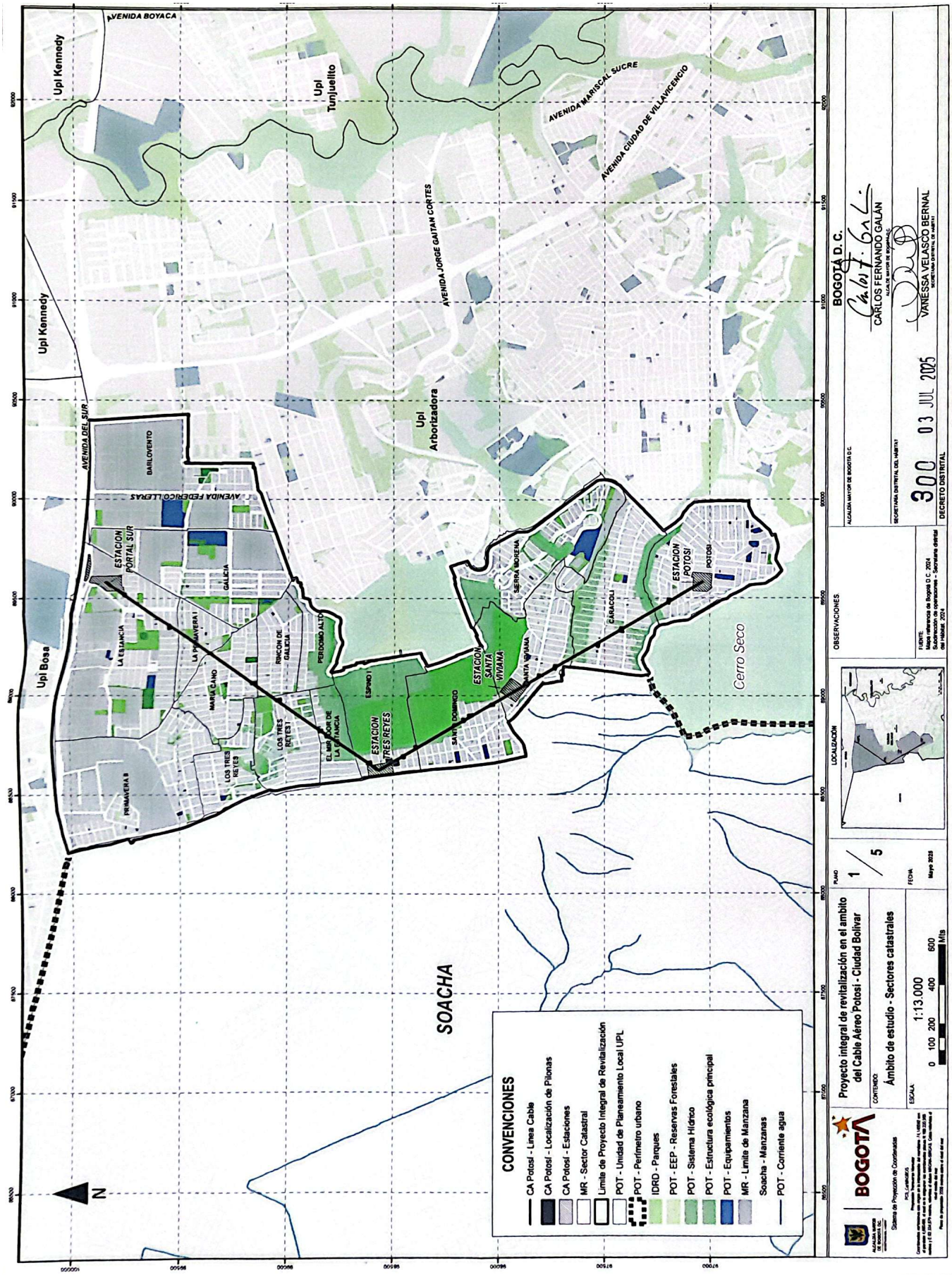
7 BIBLIOGRAFÍA

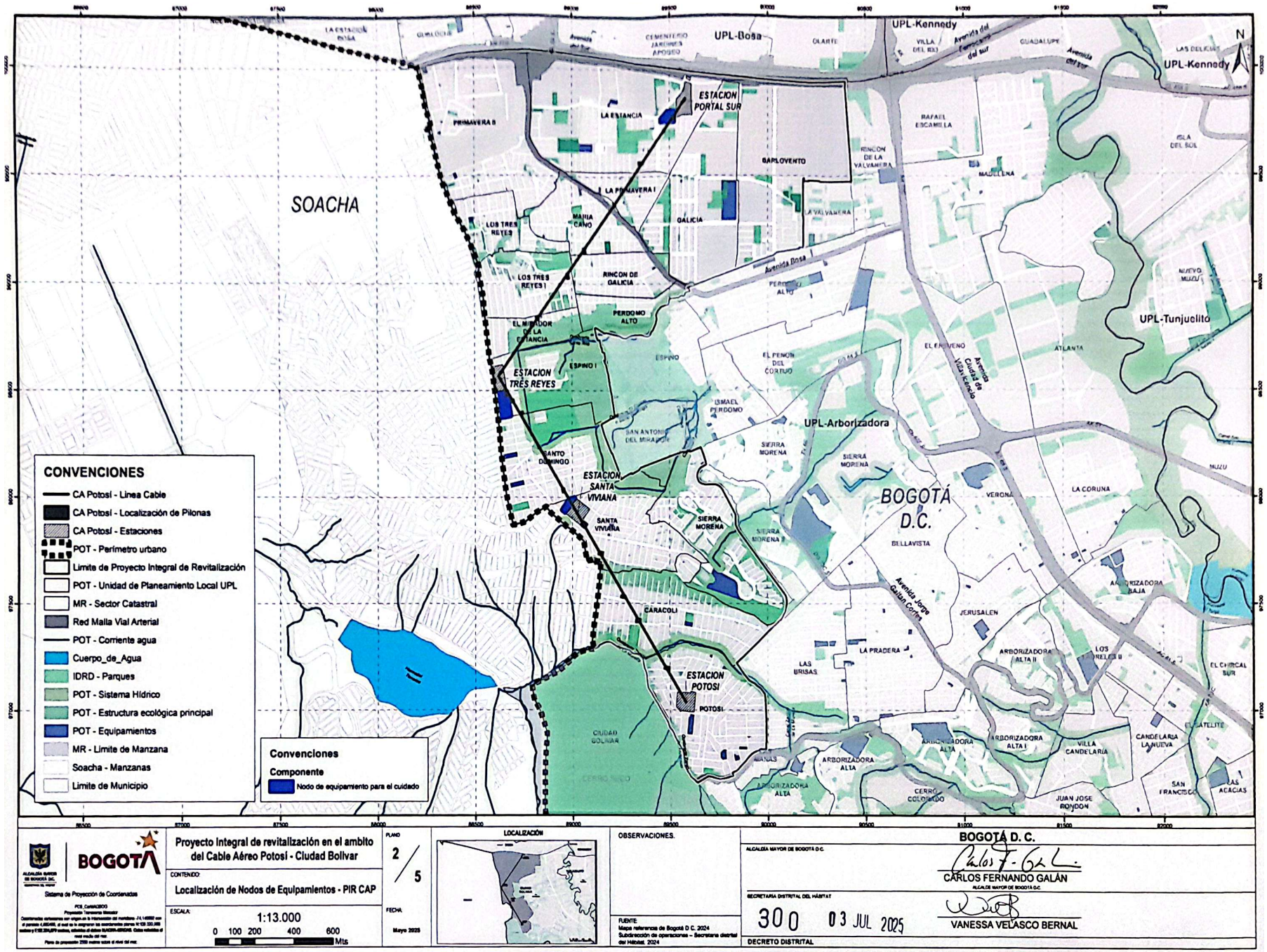
- Acuerdo Distrital 761 de 2020, por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2020-2024, "Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del Siglo XXI"
- Proyecto de Inversión 7641 de la Subdirección de Operaciones de la Subsecretaría de Coordinación Operativa de la SDHT.
- Plan de Ordenamiento Territorial POT (Decreto 555 de 2021).
- Decreto 603 de 2022. Modificación del Anexo 5 del Decreto 555 de 2021.
- Plan de desarrollo local de Ciudad Bolívar, acuerdo local 064 de 2020.
- Formulación de unidades de planeamiento local sector suroriente. SDP. Documento Técnico de Soporte 2023.
- Documento de Prefactibilidad proyecto cable Potosí IDU 2023.
- Censo nacional de población y vivienda. DANE. 2018.
- Encuesta multipropósito DANE-2021, CNPV 2018.
- DTS POT Soacha 2018.
- DANE CNPV. Estudio IPM Promedio2018.
- Estudio desequilibrios SDE. 2023.
- Diagnóstico de Ciudad Bolívar para el POT. https://bogota.gov.co/mi-ciudad/localidades/ciudad-bolivar.
- Censo de habitantes de calle en Bogotá, DANE 2017.
- Estudio de Pobreza y desigualdad en Bogotá D.C. | SALUDATA saludcapital.gov.co (https://saludata.saludcapital.gov.co › osb. Demografía.
- https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/diagnoistico_pdl_2021-2024_7_junio_2020obs_sdp_final-convertido.pdf.
- Ministerio de Energía (2004), Resolución No. 40117 de 2024. Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas. https://www.minenergia.gov.co/es/misional/energia-electrica-2/reglamentos-tecnicos/reglamento-t%C3%A9cnico-de-instalaciones-el%C3%A9ctricas-retie/

8 ANEXOS – CONCEPTO DE ENTIDADES

A continuación, se detallan las solicitudes y las respuestas de conceptos técnicos realizadas a diferentes entidades del orden distrital, como soporte a la información de viabilidad suministrada a lo largo del presente documento.

Destinatario	N° Radicado	Fecha	Respuesta Fecha Radicado	Objeto o solicitud
DADEP	2-2023-73260	17/10/2023	No -1-2023-43813 - 27/10/2023	Solicitud de información y lineamientos, diagnostico de redes para el desarrollo del proyecto distrital nodos de equipamientos para el cuidado en el proyecto integral de revitalización en el ámbito del cable aéreo potosí PIR - CAP
EAAB	2-2023-75209	26/10/2023	No 2-2023-75209 - 09/10/2023	
IDPC	2-2023-73261	17/10/2023	No 20236130071431 - 24/11/2023	
IDU	2-2023-73257	17/10/2023	No 20232250283261 - 02/03/2023	
SDP	2-2023-74419	24/10/2023	No 2-2024-08420 - 14/02/2024	
SDA	2-2023-73920 2-2023-73240	19/10/2023 17/10/2023	No 2023EE165600 - 21/07/2023 No 2024EE02461 - 04/01/2024 No 2024EE25706 - 31/01/2024 No 2024EE06019 - 10/01/2024	Estudio de necesidad - diagnósticos y validación de programa arquitectónico de los servicios de la entidad en desarrollo del proyecto distrital nodos de equipamientos para el cuidado en el proyecto integral de revitalización en el ámbito del cable aéreo potosí PIR CAP
SDCRD	2-2023-74173 2-2024-44072	23/10/2023 25/09/2024	No 20233300093511 - 31/10/2023 No 20243300168721- 15/10/2024	
SDS	2-2023-73758 2-2024-44074	19/10/2023 25/09/2024	No 2023300-027364 - 17/10/2024 No 2024-EE-132933- 17/10/2024	
SED	2-2023-74172 2-2024-44067	23/10/2023 25/09/2024	No S -2024-297365 - 30/09/2024	
SDIS	2-2023-74171 2-2024-44065	23/10/2023 25/09/2024	No S2024 174922- 17/10/2024	
Sdmujer	2-2023-74175 2-2024-44075	23/10/2023 25/09/2024	No 1-2023-020777 - 22/11/2023 No 1-2024-019445- 10/10/2024	
SDCJ	2-2023-74174 2-2024-44070	23/10/2023 25/09/2024	No 2-2024-44070 - 25/09/2024	


AVENIDA BOYACA
Upl Kennedy
Upl Tunjuelito
AVENIDA MARISCAL SUCRE
AVENIDA CIUDAD DE VILLAVICENCIO
AVENIDA JORGE GAITAN CORTES
Upl Arborizadora
Upl Bosa
AVENIDA DEL SUR
AVENIDA FEDERICO LLERAS
BARILOVENTO
ESTACION PORTAL SUR
LA ESTANCIA
LA PRIMAVERA I
GALICIA
MARIA CANO
RINCON DE GALICIA
PERDOMO ALTO
LOS TRES REYES
LOS TRES REYES I
EL MIRADOR DE LA ESTANCIA
ESPINO I
ESTACION TRES REYES
SANTA DOMINGO
ESTACION SANTA VIVIANA
SANTA VIVIANA
SIERRA MORENA
CARACOLI
ESTACION POTOSI
POTOSI
PRIMAVERA B
Cerro Seco
SOACHA
N
CONVENCIONES
CA Potosí - Línea Cable
CA Potosí - Localización de Pilonas
CA Potosí - Estaciones
MR - Sector Catastral
Límite de Proyecto Integral de Revitalización
POT - Unidad de Planeamiento Local UPL
POT - Perímetro urbano
IDRD - Parques
POT - EEP - Reservas Forestales
POT - Sistema Hídrico
POT - Estructura ecológica principal
POT - Equipamientos
MR - Límite de Manzana
Soacha - Manzanas
POT - Corriente agua
BOGOTÁ
Proyecto integral de revitalización en el ambito del Cable Aéreo Potosí - Ciudad Bolívar
CONTENIDO:
Ámbito de estudio - Sectores catastrales
PLANO 1 / 5
FECHA Mayo 2025
ESCALA 1:13.000
0 100 200 400 600 Mts
Sistema de Proyección de Coordenadas
LOCALIZACIÓN
OBSERVACIONES
FUENTE:
Mapa referencia de Bogotá D.C. 2024
Subdirección de operaciones - Secretaría distrital de Hábitat 2024
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
300 03 JUL 2025
DECRETO DISTRITAL
BOGOTÁ D. C.
CARLOS FERNANDO GALÁN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ
VANESSA VELASCO BERNAL
SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT



BOGOTÁ

Sistema de Proyección de Coordenadas

Proyecto Integral de revitalización en el ambito del Cable Aéreo Potosí - Ciudad Bolivar

CONTENIDO: Localización de Nodos de Equipamientos - PIR CAP

ESCALA: 1:13.000

0 100 200 400 600 Mts

PLANO 2 / 5

FECHA: Mayo 2025

LOCALIZACIÓN

OBSERVACIONES.

FUENTE: Mapa referencia de Bogotá D.C. 2024. Subdirección de operaciones – Secretaría distrital del Hábitat. 2024

BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

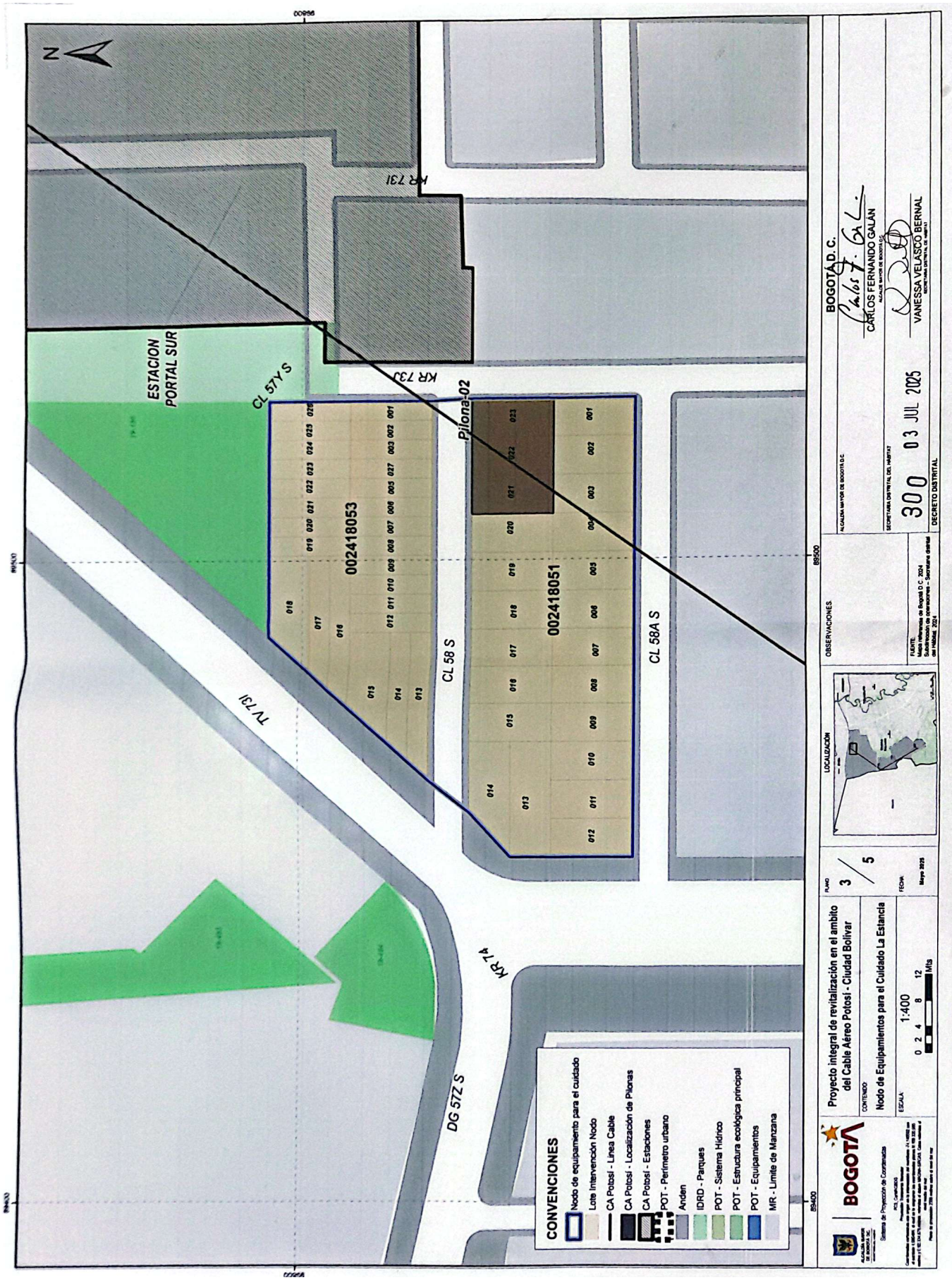
CARLOS FERNANDO GALÁN

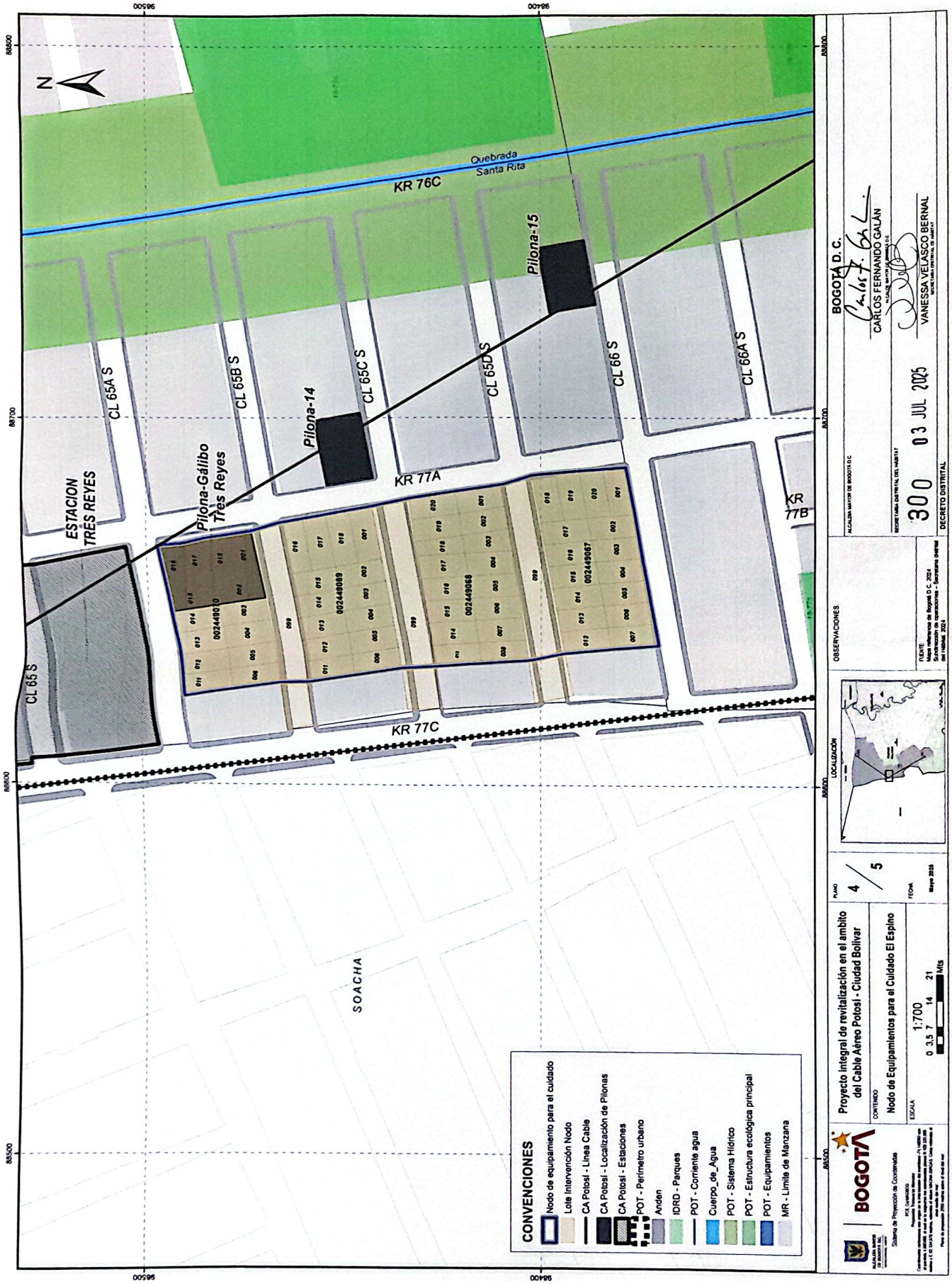
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

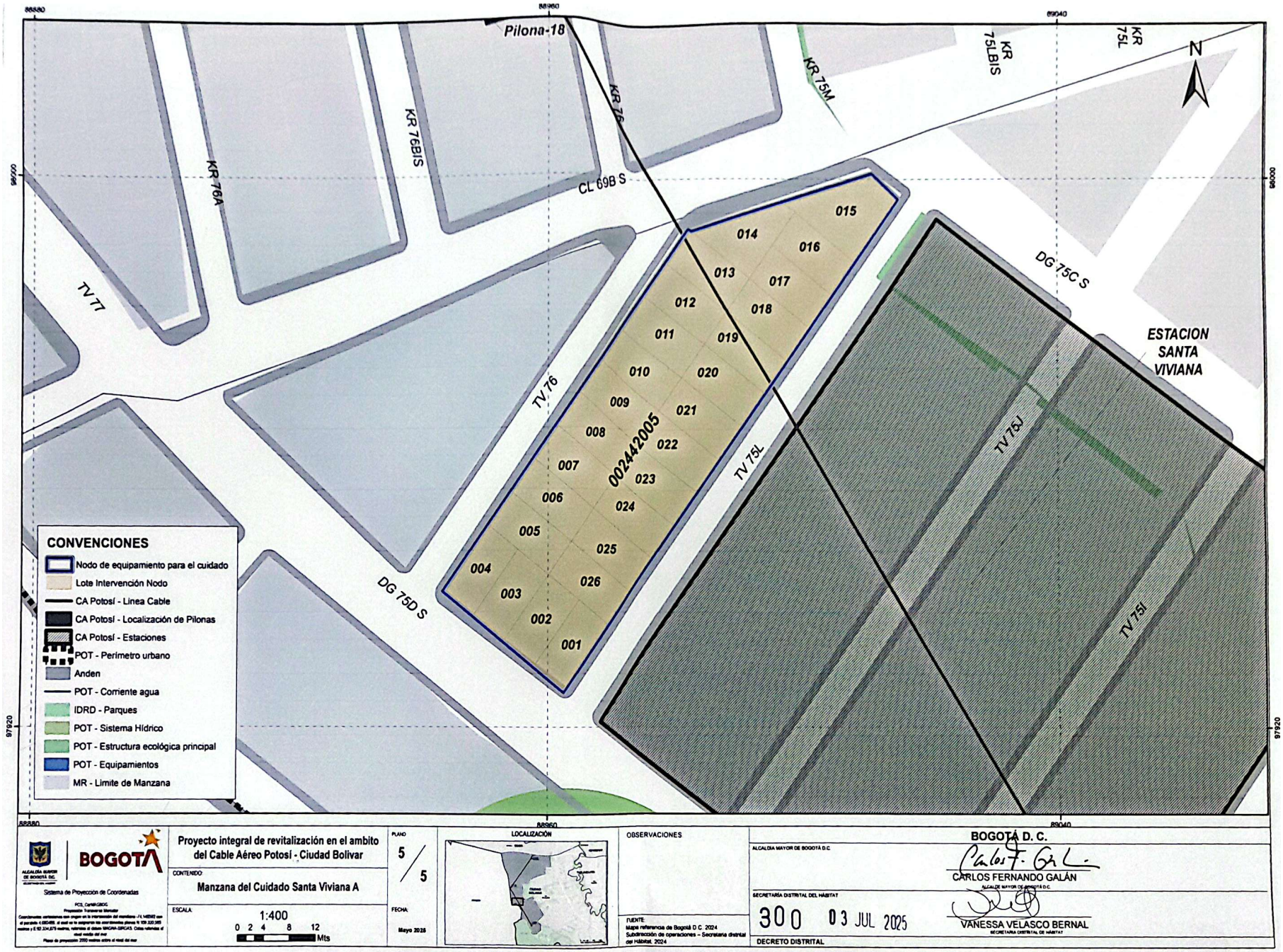
SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT

VANESSA VELASCO BERNAL

DECRETO DISTRITAL 300 03 JUL 2025


N
ESTACION PORTAL SUR
CL 57Y S
KR 73I
Pilona-02
002418053
002418051
CL 58 S
CL 58A S
TV 73I
KR 74
DG 57Z S
CONVENCIONES
Nodo de equipamiento para el cuidado
Lote Intervención Nodo
CA Potosí - Línea Cable
CA Potosí - Localización de Pilonas
CA Potosí - Estaciones
POT - Perímetro urbano
Anden
IDRD - Parques
POT - Sistema Hídrico
POT - Estructura ecológica principal
POT - Equipamientos
MR - Límite de Manzana
BOGOTÁ
Proyecto integral de revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí - Ciudad Bolívar
CONTENIDO
Nodo de Equipamientos para el Cuidado La Estancia
ESCALA
1:400
PLANO
3 / 5
FECHA
Mayo 2025
LOCALIZACIÓN
OBSERVACIONES
FUENTE
Mapa Referencia de Bogotá D.C. 2024
Subdirección de Información - Secretaría Distrital del Hábitat, 2024
BOGOTÁ D. C.
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
CARLOS FERNANDO GALÁN
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
VANESSA VELASCO BERNAL
300
03 JUL 2025
DECRETO DISTRITAL


N
Quebrada Santa Rita
KR 76C
Pilona-15
Pilona-14
Pilona-Gálibo Tres Reyes
ESTACION TRES REYES
CL 65A S
CL 65B S
CL 65C S
CL 65D S
CL 66 S
CL 66A S
KR 77A
KR 77B
KR 77C
CL 65 S
002449070
002449069
002449068
002449067
SOACHA
CONVENCIONES
Nodo de equipamiento para el cuidado
Lote Intervención Nodo
CA Potosí - Línea Cable
CA Potosí - Localización de Pilonas
CA Potosí - Estaciones
POT - Perímetro urbano
Anden
IDRD - Parques
POT - Corriente agua
Cuerpo_de_Agua
POT - Sistema Hídrico
POT - Estructura ecológica principal
POT - Equipamientos
MR - Límite de Manzana
BOGOTÁ
Proyecto integral de revitalización en el ambito del Cable Aéreo Potosí - Ciudad Bolívar
CONTENIDO
Nodo de Equipamientos para el Cuidado El Espino
ESCALA
1:700
0 3,5 7 14 21 Mts
PLANO
4 / 5
FECHA
Mayo 2025
LOCALIZACIÓN
OBSERVACIONES
BOGOTÁ D. C.
CARLOS FERNANDO GALÁN
VANESSA VELASCO BERNAL
300
03 JUL 2025
DECRETO DISTRITAL


Pilona-18
KR 75L
KR 75LBIS
KR 75M
KR 76
KR 76BIS
KR 76A
CL 69B S
TV 77
TV 76
TV 75L
TV 75J
TV 75I
DG 75C S
DG 75D S
ESTACION SANTA VIVIANA
N
002442005
001
002
003
004
005
006
007
008
009
010
011
012
013
014
015
016
017
018
019
020
021
022
023
024
025
026
CONVENCIONES
Nodo de equipamiento para el cuidado
Lote Intervención Nodo
CA Potosí - Linea Cable
CA Potosí - Localización de Pilonas
CA Potosí - Estaciones
POT - Perímetro urbano
Anden
POT - Corriente agua
IDRD - Parques
POT - Sistema Hídrico
POT - Estructura ecológica principal
POT - Equipamientos
MR - Limite de Manzana
88880
88960
89040
98000
97920
BOGOTÁ
Sistema de Proyección de Coordenadas
Proyecto integral de revitalización en el ambito del Cable Aéreo Potosí - Ciudad Bolivar
CONTENIDO
Manzana del Cuidado Santa Viviana A
ESCALA
1:400
0 2 4 8 12 Mts
PLANO
5 / 5
FECHA
Mayo 2025
LOCALIZACIÓN
OBSERVACIONES
FUENTE:
Mapa referencia de Bogotá D.C. 2024
Subdirección de operaciones – Secretaría distrital del Hábitat. 2024
BOGOTÁ D. C.
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
CARLOS FERNANDO GALÁN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
300 03 JUL 2025
VANESSA VELASCO BERNAL
SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT
DECRETO DISTRITAL

PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL CABLE AÉREO POTOSÍ PIR CAP

ANEXO 4. BASE PREDIAL NODOS DE EQUIPAMIENTO PARA EL CUIDADO LA ESTANCIA, EL ESPINO Y SANTA VIVIANA (A)

Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Coordinación Operativa
Subdirección de Operaciones

Mayo 2025

Aprobó:
Vanessa Velasco Bernal
Secretaria Distrital del Hábitat

Revisó:
Camilo Andres Peñuela – Subsecretario de Coordinación Operativa (SDHT)
Camilo Eduardo Torres– Subdirector de Operaciones (SDHT)
Alba Cristina Melo Gómez – Subsecretaria Jurídica (SDHT)

Proyectó:
Esteban Escobar Pérez Contratista Subdirección de Operaciones (SDHT)
Kevin Santiago Gómez Castro – Contratista Subdirección de Operaciones (SDHT)
Jacqueline Cachaya Sánchez – Contratista Subdirección de Operaciones (SDHT)

BASE PREDIAL.

La Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, en conjunto con las entidades prestadoras de servicios sociales y de cuidado y la comunidad ha liderado la definición de tres (3) Nodos de Equipamientos para el Cuidado, ubicados estratégicamente en zonas contiguas a las estaciones del sistema de cable aéreo. En total, se adquirirán 163 predios por parte de Renobo para conformar el Nodo de Equipamientos La Estancia, el Nodo de Equipamientos El Espino y la Manzana del Cuidado de Santa Viviana (A), a continuación, se detallan los 163 Predios.

TABLA 1 INFORMACIÓN PREDIAL (PREDIOS A GESTIONAR POR PARTE DE RENOBO)

#	Nodo	Chip catastral	Código de lote	Dirección	Tipo propiedad	Destino	Matricula Inmobiliaria
1	La Estancia	AAA0017YPDE	002418051001	CL 58A SUR 73J 04	Particular	Residencial	050S00626691
2	La Estancia	AAA0017YPEP	002418051002	CL 58A SUR 73J 10	Particular	Residencial	050S00626692
3	La Estancia	AAA0017YPFZ	002418051003	CL 58A SUR 73J 16	Particular	Residencial	050S00626693
4	La Estancia	AAA0017YPHK	002418051004	CL 58A SUR 73J 22	Particular	Residencial	050S00626694
5	La Estancia	AAA0017YPJZ	002418051005	CL 58A SUR 73J 28	Particular	Residencial	050S00626695
6	La Estancia	AAA0017YPKC	002418051006	CL 58A SUR 73J 34	Particular	Residencial	050S00626696
7	La Estancia	AAA0017YPLF	002418051007	CL 58A SUR 73J 40	Particular	Residencial	050S00626697
8	La Estancia	AAA0017YPMR	002418051008	CL 58A SUR 73J 46	Particular	Residencial	050S00626698
9	La Estancia	AAA0017YPNX	002418051009	CL 58A SUR 73J 52	Particular	Residencial	050S00626699
10	La Estancia	AAA0017YPOM	002418051010	CL 58A SUR 73J 58	Particular	Residencial	050S40042246
11	La Estancia	AAA0017YPPA	002418051011	CL 58A SUR 73J 64	Particular	Residencial	050S00626700
12	La Estancia	AAA0017YPRJ	002418051012	KR 74 58 22 SUR	Particular	Comercio en Corredor Comercial	050S00626800
13	La Estancia	AAA0017YPSY	002418051013	KR 74 58 10 SUR	Particular	Comercio en Corredor Comercial	050S00626799
14	La Estancia	AAA0017YPTD	002418051014	KR 74 58 04 SUR	Particular	Comercio en Corredor Comercial	050S00626798
15	La Estancia	AAA0017YPUH	002418051015	CL 58 SUR 73J 53	Particular	Residencial	050S00626797
16	La Estancia	AAA0017YPWW	002418051016	CL 58 SUR 73J 47	Particular	Residencial	050S00626796
17	La Estancia	AAA0017YPXS	002418051017	CL 58 SUR 73J 37	Particular	Residencial	050S00626795
18	La Estancia	AAA0017YPYN	002418051018	CL 58 SUR 73J 33	Particular	Residencial	050S00626794
19	La Estancia	AAA0017YPZE	002418051019	CL 58 SUR 73J 29	Particular	Residencial	050S00626793
20	La Estancia	AAA0017YRAW	002418051020	CL 58 SUR 73J 23	Particular	Residencial	050S00626792
21	La Estancia	AAA0017YRFZ	002418053001	CL 58 S 73J 04	Particular	Residencial	050S40169007
22	La Estancia	AAA0017YRHK	002418053002	CL 58 S 73J 06	Particular	Residencial	050S40169814
23	La Estancia	AAA0017YRJZ	002418053003	CL 58 S 73J 10	Particular	Residencial	050S40178656
24	La Estancia	AAA0017YRLF	002418053005	CL 58 S 73J 16	Particular	Residencial	050S40156549
25	La Estancia	AAA0017YRMR	002418053006	CL 58 S 73J 18	Particular	Residencial	050S40156548
26	La Estancia	AAA0017YRNX	002418053007	CL 58 S 73J 22	Particular	Residencial	050S40161927
27	La Estancia	AAA0017YROM	002418053008	CL 58 S 73J 24	Particular	Residencial	050S40167473
28	La Estancia	AAA0017YRPA	002418053009	CL 58 S 73J 28	Particular	Residencial	050S40149817
29	La Estancia	AAA0017YRRJ	002418053010	CL 58 S 73J 30	Particular	Residencial	050S40149816
30	La Estancia	AAA0017YRSY	002418053011	CL 58 S 73J 34	Particular	Residencial	050S40149818
31	La Estancia	AAA0017YRUH	002418053012	CL 58 S 73J 36	Particular	Residencial	050S40149819

32	La Estancia	AAA0017YRWW	002418053013	TV 73I 57Y 30 SUR	Particular	Comercio en Corredor Comercial	050S40156542
33	La Estancia	AAA0017YRXS	002418053014	TV 73I 57Y 28 S	Particular	Comercio en Corredor Comercial	050S40170930
34	La Estancia	AAA0017YRYN	002418053015	TV 73I 57Y 20 S	Particular	Comercio en Corredor Comercial	050S00626781
35	La Estancia	AAA0017YRZE	002418053016	TV 73I 57Y 14 S	Particular	Residencial	050S40161928
36	La Estancia	AAA0017YSAF	002418053017	TV 73I 57Y 12 S	Particular	Comercio en Corredor Comercial	050S40165347
37	La Estancia	AAA0017YSBR	002418053018	TV 73I 57Y 04 SUR	Particular	Comercio en Corredor Comercial	050S00626779
38	La Estancia	AAA0017YSCX	002418053019	CL 57Y S 73J 23	Particular	Residencial	050S40170850
39	La Estancia	AAA0017YSDM	002418053020	CL 57Y S 73J 21	Particular	Residencial	050S40167475
40	La Estancia	AAA0017YSEA	002418053021	CL 57Y S 73J 17	Particular	Residencial	050S40167474
41	La Estancia	AAA0017YSFT	002418053022	CL 57Y S 73J 15	Particular	Residencial	050S40169867
42	La Estancia	AAA0017YSHY	002418053023	CL 57Y S 73J 11	Particular	Residencial	050S40162821
43	La Estancia	AAA0017YSJH	002418053024	CL 57Y S 73J 09	Particular	Residencial	050S40170552
44	La Estancia	AAA0017YSKL	002418053025	CL 57Y S 73J 05	Particular	Residencial	050S40193854
45	La Estancia	AAA0017YSLW	002418053026	CL 57Y S 73J 03	Particular	Residencial	050S40178068
46	La Estancia	AAA0190ABXS	002418053027	CL 58 SUR 73J 12	Particular	Residencial	050S40182144
47	El Espino	AAA0171PKUZ	002449067001	KR 77A 65D 23 SUR	Particular	Predios con Mejoras	050S40372192
48	El Espino	AAA0171PKWF	002449067001	KR 77A 65D 23 SUR MJ	Particular	Residencial	050S00000000
49	El Espino	AAA0171PKXR	002449067002	CL 66 SUR 77A 16	Particular	Predios con Mejoras	050S40372193
50	El Espino	AAA0171PKYX	002449067002	CL 66 SUR 77A 16 MJ	Particular	Residencial	050S00000000
51	El Espino	AAA0171PKZM	002449067003	CL 66 SUR 77A 22	Particular	Residencial	050S40372194
52	El Espino	AAA0171PLAW	002449067004	CL 66 SUR 77A 28	Particular	Residencial	050S40372195
53	El Espino	AAA0171PLCN	002449067005	CL 66 SUR 77A 34	Particular	Residencial	050S40372196
54	El Espino	AAA0171PLEP	002449067006	CL 66 SUR 77A 40	Particular	Residencial	050S40372197
55	El Espino	AAA0171PLFZ	002449067007	CL 66 S 77A 46	Particular	Comercio Puntual	050S40372198
56	El Espino	AAA0171PLNX	002449067012	CL 65D SUR 77A 45	Particular	Residencial	050S40372183
57	El Espino	AAA0171PLRJ	002449067013	CL 65D SUR 77A 39 MJ	Particular	Residencial	050S00000000
58	El Espino	AAA0171PLPA	002449067013	CL 65D SUR 77A 39	Particular	Predios con Mejoras	050S40372184
59	El Espino	AAA0171PLTD	002449067014	CL 65D SUR 77A 33 MJ	Particular	Residencial	050S00000000
60	El Espino	AAA0171PLSY	002449067014	CL 65D SUR 77A 33	Particular	Predios con Mejoras	050S40372185
61	El Espino	AAA0171PLUH	002449067015	CL 65D SUR 77A 27	Particular	Predios con Mejoras	050S40372186
62	El Espino	AAA0171PLWW	002449067015	CL 65D SUR 77A 27 MJ	Particular	Residencial	050S00000000
63	El Espino	AAA0171PLXS	002449067016	CL 65D S 77A 21	Particular	Residencial	050S40372187
64	El Espino	AAA0171PLZE	002449067017	CL 65D SUR 77A 15	Particular	Residencial	050S40372188
65	El Espino	AAA0171PMBR	002449067018	KR 77A 65D 05 SUR	Particular	Predios con Mejoras	050S40372189
66	El Espino	AAA0171PMCX	002449067018	KR 77A 65D 05 SUR MJ	Particular	Residencial	050S00000000
67	El Espino	AAA0171PMDM	002449067019	KR 77A 65D 11 SUR	Particular	Predios con Mejoras	050S40372190
68	El Espino	AAA0171PMEA	002449067019	KR 77A 65D 11 SUR MJ	Particular	Residencial	050S00000000
69	El Espino	AAA0171PMFT	002449067020	KR 77A 65D 17 SUR	Particular	Predios con Mejoras	050S40372191

70	El Espino	AAA0255LDXR	002449067020	KR 77A 65D 17 SUR MJ	Particular	Residencial	050S00000000
71	El Espino	AAA0171PMHY	002449068001	KR 77A 65C 21 SUR	Particular	Residencial	050S40372211
72	El Espino	AAA0171PMJH	002449068002	CL 65D SUR 77A 14	Particular	Residencial	050S40372212
73	El Espino	AAA0176OFMR	002449068003	CL 65D SUR 77A 20 MJ	Particular	Residencial	050S00000000
74	El Espino	AAA0171PMLW	002449068003	CL 65D SUR 77A 20	Particular	Predios con Mejoras	050S40372213
75	El Espino	AAA0171PMMS	002449068004	CL 65D SUR 77A 26	Particular	Residencial	050S40372214
76	El Espino	AAA0171PMOE	002449068005	CL 65D SUR 77A 32	Particular	Residencial	050S40372215
77	El Espino	AAA0171PMRU	002449068006	CL 65D SUR 77A 38 MJ	Particular	Residencial	050S00000000
78	El Espino	AAA0171PMPP	002449068006	CL 65D SUR 77A 38	Particular	Predios con Mejoras	050S40372216
79	El Espino	AAA0171PMSK	002449068007	CL 65D SUR 77A 44	Particular	Residencial	050S40372217
80	El Espino	AAA0171PMUZ	002449068008	CL 65D SUR 77A 50	Particular	Residencial	050S40372218
81	El Espino	AAA0171PNCN	002449068013	CL 65C SUR 77A 51	Particular	Residencial	050S40372203
82	El Espino	AAA0171PNEP	002449068014	CL 65C SUR 77A 45	Particular	Residencial	050S40372204
83	El Espino	AAA0171PNFZ	002449068015	CL 65C SUR 77A 39	Particular	Predios con Mejoras	050S40372205
84	El Espino	AAA0171PNHK	002449068015	CL 65C SUR 77A 39 MJ	Particular	Residencial	050S00000000
85	El Espino	AAA0171PNJZ	002449068016	CL 65C SUR 77A 33	Particular	Residencial	050S40372206
86	El Espino	AAA0171PNLF	002449068017	CL 65C SUR 77A 27	Particular	Predios con Mejoras	050S40372207
87	El Espino	AAA0171PNMR	002449068017	CL 65C SUR 77A 27 MJ	Particular	Residencial	050S00000000
88	El Espino	AAA0171PNNX	002449068018	CL 65C SUR 77A 21	Particular	Urbanizado No Edificado	050S40372208
89	El Espino	AAA0171PNPA	002449068019	CL 65C SUR 77A 15 MJ	Particular	Residencial	050S00000000
90	El Espino	AAA0171PNOM	002449068019	CL 65C SUR 77A 15	Particular	Predios con Mejoras	050S40372209
91	El Espino	AAA0171PNRJ	002449068020	KR 77A 65C 03 SUR	Particular	Residencial	050S40372210
92	El Espino	AAA0171PNUH	002449069001	KR 77A 65B 23 SUR	Particular	Predios con Mejoras	050S40372231
93	El Espino	AAA0171PNWW	002449069001	KR 77A 65B 23 SUR MJ	Particular	Residencial	050S00000000
94	El Espino	AAA0171PNXS	002449069002	CL 65C SUR 77A 18	Particular	Residencial	050S40372232
95	El Espino	AAA0171PNYN	002449069003	CL 65C SUR 77A 24	Particular	Residencial	050S40372233
96	El Espino	AAA0171POAF	002449069004	CL 65C SUR 77A 30	Particular	Residencial	050S40372234
97	El Espino	AAA0171POCX	002449069005	CL 65C SUR 77A 36	Particular	Residencial	050S40372235
98	El Espino	AAA0171PODM	002449069006	CL 65C SUR 77A 42	Particular	Residencial	050S40372236
99	El Espino	AAA0171POMS	002449069011	CL 65B SUR 77A 41	Particular	Residencial	050S40372223
100	El Espino	AAA0171POOE	002449069012	CL 65B SUR 77A 35	Particular	Residencial	050S40372224
101	El Espino	AAA0171PORU	002449069013	CL 65B SUR 77A 29	Particular	Residencial	050S40372225
102	El Espino	AAA0171POSK	002449069014	CL 65B SUR 77A 23	Particular	Residencial	050S40372226
103	El Espino	AAA0171POUZ	002449069015	CL 65B SUR 77A 17	Particular	Residencial	050S40372227

104	El Espino	AAA0171POXR	002449069016	CL 65B SUR 77A 05	Particular	Predios con Mejoras	050S40372228
105	El Espino	AAA0171POYX	002449069016	CL 65B SUR 77A 05 MJ	Particular	Residencial	050S00000000
106	El Espino	AAA0171POZM	002449069017	KR 77A 65B 11 SUR	Particular	Residencial	050S40372229
107	El Espino	AAA0171PPBS	002449069018	KR 77A 65B 17 SUR	Particular	Residencial	050S40372230
108	El Espino	AAA0171PPKC	002449070003	CL 65B SUR 77A 20	Particular	Residencial	050S40372251
109	El Espino	AAA0171PPMR	002449070004	CL 65B SUR 77A 28	Particular	Residencial	050S40372252
110	El Espino	AAA0171PPOM	002449070005	CL 65B SUR 77A 36	Particular	Residencial	050S40372253
111	El Espino	AAA0171PPRJ	002449070006	CL 65B S 77A 44	Particular	Residencial	050S40372254
112	El Espino	AAA0171PRAW	002449070011	CL 65A SUR 77A 43	Particular	Predios con Mejoras	050S40372241
113	El Espino	AAA0171PRBS	002449070011	CL 65A SUR 77A 43 MJ	Particular	Residencial	050S00000000
114	El Espino	AAA0171PRDE	002449070012	CL 65A SUR 77A 35 MJ	Particular	Residencial	050S00000000
115	El Espino	AAA0171PRCN	002449070012	CL 65A SUR 77A 35	Particular	Predios con Mejoras	050S40372242
116	El Espino	AAA0171PREP	002449070013	CL 65A SUR 77A 27	Particular	Residencial	050S40372243
117	El Espino	AAA0171PRHK	002449070014	CL 65A SUR 77A 19	Particular	Predios con Mejoras	050S40372244
118	El Espino	AAA0171PRJZ	002449070014	CL 65A SUR 77A 19 MJ	Particular	Residencial	050S00000000
119	Santa Viviana (A)	AAA0171EYZE	002442005001	TV 75L 75C 67 SUR MJ	Particular	Comercio en Corredor Comercial	050S00000000
120	Santa Viviana (A)	AAA0171EYYN	002442005001	TV 75L 75C 67 SUR	Particular	Predios con Mejoras	050S40375424
121	Santa Viviana (A)	AAA0171EZAF	002442005002	DG 75D SUR 75L 10	Particular	Predios con Mejoras	050S40375423
122	Santa Viviana (A)	AAA0147NMYN	002442005002	DG 75D SUR 75L 10 MJ	Particular	Comercio en Corredor Comercial	050S00000000
123	Santa Viviana (A)	AAA0147NMZE	002442005003	DG 75D SUR 75L 16	Religioso	Dotacional Privado	050S40409852
124	Santa Viviana (A)	AAA0147NNAF	002442005004	DG 75D SUR 75L 20	Religioso	Dotacional Privado	050S00000000
125	Santa Viviana (A)	AAA0147NNBR	002442005005	TV 76 69B 52 SUR MJ	Particular	Residencial	050S00000000
126	Santa Viviana (A)	AAA0171EZBR	002442005005	TV 76 69B 52 SUR	Particular	Predios con Mejoras	050S40375425
127	Santa Viviana (A)	AAA0171EZCX	002442005006	TV 76 69B 46 SUR	Religioso	Dotacional Privado	050S40375427
128	Santa Viviana (A)	AAA0147NNCX	002442005007	TV 76 69B 38 SUR MJ	Particular	Residencial	050S00000000
129	Santa Viviana (A)	AAA0171EZEA	002442005007	TV 76 69B 38 SUR	Particular	Predios con Mejoras	050S40375429
130	Santa Viviana (A)	AAA0147NNDM	002442005008	TV 76 69B 32 SUR	Particular	Residencial	050S40375431
131	Santa Viviana (A)	AAA0171EZFT	002442005009	TV 76 69B 26 SUR	Particular	Predios con Mejoras	050S40375433
132	Santa Viviana (A)	AAA0147NNEA	002442005009	TV 76 69B 26 SUR MJ	Particular	Residencial	050S00000000
133	Santa Viviana (A)	AAA0147NNFT	002442005010	TV 76 69B 20 SUR MJ	Particular	Residencial	050S00000000
134	Santa Viviana (A)	AAA0171EZHY	002442005010	TV 76 69B 20 SUR	Particular	Predios con Mejoras	050S40375435
135	Santa Viviana (A)	AAA0147NNHY	002442005011	TV 76 69B 14 SUR MJ	Particular	Residencial	050S00000000
136	Santa Viviana (A)	AAA0171EZJH	002442005011	TV 76 69B 14 SUR	Particular	Predios con Mejoras	050S40375437
137	Santa Viviana (A)	AAA0171EZKL	002442005012	TV 76 69B 08 SUR	Particular	Residencial	050S40375439

138	Santa Viviana (A)	AAA0171EZLW	002442005013	TV 76 69B 02 SUR	Particular	Predios con Mejoras	050S40375441
139	Santa Viviana (A)	AAA0147NNKL	002442005013	TV 76 69B 02 SUR MJ	Particular	Residencial	050S00000000
140	Santa Viviana (A)	AAA0171EZMS	002442005014	CL 69B SUR 75M 17	Particular	Predios con Mejoras	050S40375443
141	Santa Viviana (A)	AAA0147NNLW	002442005014	CL 69B SUR 75M 17 MJ	Particular	Residencial	050S00000000
142	Santa Viviana (A)	AAA0171EZNN	002442005015	TV 75L 75C 07 SUR	Particular	Predios con Mejoras	050S40375446
143	Santa Viviana (A)	AAA0147NNMS	002442005015	TV 75L 75C 07 SUR MJ	Particular	Residencial	050S00000000
144	Santa Viviana (A)	AAA0147NNNN	002442005016	TV 75L 75C 13 SUR MJ	Particular	Residencial	050S00000000
145	Santa Viviana (A)	AAA0171EZOE	002442005016	TV 75L 75C 13 SUR	Particular	Predios con Mejoras	050S40375445
146	Santa Viviana (A)	AAA0171EZPP	002442005017	TV 75L 75C 17 SUR	Particular	Predios con Mejoras	050S40375444
147	Santa Viviana (A)	AAA0147NNOE	002442005017	TV 75L 75C 17 SUR MJ	Particular	Residencial	050S00000000
148	Santa Viviana (A)	AAA0171EZRU	002442005018	TV 75L 75C 21 SUR	Particular	Predios con Mejoras	050S40375442
149	Santa Viviana (A)	AAA0147NNPP	002442005018	TV 75L 75C 21 SUR MJ	Particular	Residencial	050S00000000
150	Santa Viviana (A)	AAA0203SUXS	002442005019	TV 75L 75C 27 SUR MJ	Particular	Residencial	050S00000000
151	Santa Viviana (A)	AAA0147NNRU	002442005019	TV 75L 75C 27 SUR	Particular	Predios con Mejoras	050S40375440
152	Santa Viviana (A)	AAA0147NNSK	002442005020	TV 75L 75C 33 SUR	Particular	Predios con Mejoras	050S40375438
153	Santa Viviana (A)	AAA0209SFLW	002442005020	TV 75L 75C 33 MJ1	Particular	Residencial	050S00000000
154	Santa Viviana (A)	AAA0209SFMS	002442005021	TV 75L 75C 37 MJ1	Particular	Residencial	050S00000000
155	Santa Viviana (A)	AAA0147NNTO	002442005021	TV 75L 75C 37 SUR	Particular	Predios con Mejoras	050S40375436
156	Santa Viviana (A)	AAA0147NNUZ	002442005022	TV 75L 75C 43 SUR MJ	Particular	Residencial	050S00000000
157	Santa Viviana (A)	AAA0171EZSK	002442005022	TV 75L 75C 43 SUR	Particular	Predios con Mejoras	050S40375434
158	Santa Viviana (A)	AAA0147NNWF	002442005023	TV 75L 75C 49 SUR MJ	Particular	Residencial	050S00000000
159	Santa Viviana (A)	AAA0171EZTO	002442005023	TV 75L 75C 49 SUR	Particular	Predios con Mejoras	050S40375432
160	Santa Viviana (A)	AAA0171EZUZ	002442005024	TV 75L 75C 53 SUR	Particular	Residencial	050S40375430
161	Santa Viviana (A)	AAA0147NNYX	002442005025	TV 75L 75C 59 SUR	Particular	Residencial	050S40375428
162	Santa Viviana (A)	AAA0206MYXR	002442005026	TV 75L 75C 63 SUR MJ	Particular	Residencial	050S00000000
163	Santa Viviana (A)	AAA0171EZWF	002442005026	TV 75L 75C 63 SUR	Particular	Predios con Mejoras	050S40375426

Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2025) a partir de la información publicada por la UAECD vigencia 2025.

<u>Nota particular - Nodo de Equipamiento para el Cuidado de El Espino:</u>

En el Nodo de Equipamiento para el Cuidado de El Espino se adquirirán los predios localizados en el ámbito espacial del folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión 50S-40054897 y que corresponden a los folios derivados identificados con CHIP y matrícula inmobiliaria en la tabla que se anexa a continuación:

TABLA 2 PREDIOS DERIVADOS DEL FOLIO DE MAYOR EXTENSIÓN 50S-40054897

#	Chip catastral	Dirección	Matricula Inmobiliaria	#	Chip catastral	Dirección	Matricula Inmobiliaria
1	AAA0171PKUZ	KR 77A 65D 23 SUR	050S40372192	37	AAA0171PNFZ	CL 65C SUR 77A 39	050S40372205
2	AAA0171PKWF	KR 77A 65D 23 SUR MJ	050S00000000	38	AAA0171PNHK	CL 65C SUR 77A 39 MJ	050S00000000
3	AAA0171PKXR	CL 66 SUR 77A 16	050S40372193	39	AAA0171PNJZ	CL 65C SUR 77A 33	050S40372206
4	AAA0171PKYX	CL 66 SUR 77A 16 MJ	050S00000000	40	AAA0171PNLF	CL 65C SUR 77A 27	050S40372207
5	AAA0171PKZM	CL 66 SUR 77A 22	050S40372194	41	AAA0171PNMR	CL 65C SUR 77A 27 MJ	050S00000000
6	AAA0171PLAW	CL 66 SUR 77A 28	050S40372195	42	AAA0171PNNX	CL 65C SUR 77A 21	050S40372208
7	AAA0171PLCN	CL 66 SUR 77A 34	050S40372196	43	AAA0171PNPA	CL 65C SUR 77A 15 MJ	050S00000000
8	AAA0171PLEP	CL 66 SUR 77A 40	050S40372197	44	AAA0171PNOM	CL 65C SUR 77A 15	050S40372209
9	AAA0171PLFZ	CL 66 S 77A 46	050S40372198	45	AAA0171PNRJ	KR 77A 65C 03 SUR	050S40372210
10	AAA0171PLNX	CL 65D SUR 77A 45	050S40372183	46	AAA0171PNUH	KR 77A 65B 23 SUR	050S40372231
11	AAA0171PLRJ	CL 65D SUR 77A 39 MJ	050S00000000	47	AAA0171PNWW	KR 77A 65B 23 SUR MJ	050S00000000
12	AAA0171PLPA	CL 65D SUR 77A 39	050S40372184	48	AAA0171PNXS	CL 65C SUR 77A 18	050S40372232
13	AAA0171PLTD	CL 65D SUR 77A 33 MJ	050S00000000	49	AAA0171PNYN	CL 65C SUR 77A 24	050S40372233
14	AAA0171PLSY	CL 65D SUR 77A 33	050S40372185	50	AAA0171POAF	CL 65C SUR 77A 30	050S40372234
15	AAA0171PLUH	CL 65D SUR 77A 27	050S40372186	51	AAA0171POCX	CL 65C SUR 77A 36	050S40372235
16	AAA0171PLWW	CL 65D SUR 77A 27 MJ	050S00000000	52	AAA0171PODM	CL 65C SUR 77A 42	050S40372236
17	AAA0171PLXS	CL 65D S 77A 21	050S40372187	53	AAA0171POMS	CL 65B SUR 77A 41	050S40372223
18	AAA0171PLZE	CL 65D SUR 77A 15	050S40372188	54	AAA0171POOE	CL 65B SUR 77A 35	050S40372224
19	AAA0171PMBR	KR 77A 65D 05 SUR	050S40372189	55	AAA0171PORU	CL 65B SUR 77A 29	050S40372225
20	AAA0171PMCX	KR 77A 65D 05 SUR MJ	050S00000000	56	AAA0171POSK	CL 65B SUR 77A 23	050S40372226
21	AAA0171PMDM	KR 77A 65D 11 SUR	050S40372190	57	AAA0171POUZ	CL 65B SUR 77A 17	050S40372227
22	AAA0171PMEA	KR 77A 65D 11 SUR MJ	050S00000000	58	AAA0171POXR	CL 65B SUR 77A 05	050S40372228
23	AAA0171PMFT	KR 77A 65D 17 SUR	050S40372191	59	AAA0171POYX	CL 65B SUR 77A 05 MJ	050S00000000
24	AAA0255LDXR	KR 77A 65D 17 SUR MJ	050S00000000	60	AAA0171POZM	KR 77A 65B 11 SUR	050S40372229
25	AAA0171PMHY	KR 77A 65C 21 SUR	050S40372211	61	AAA0171PPBS	KR 77A 65B 17 SUR	050S40372230
26	AAA0171PMJH	CL 65D SUR 77A 14	050S40372212	62	AAA0171PPKC	CL 65B SUR 77A 20	050S40372251
27	AAA0176OFMR	CL 65D SUR 77A 20 MJ	050S00000000	63	AAA0171PPMR	CL 65B SUR 77A 28	050S40372252
28	AAA0171PMLW	CL 65D SUR 77A 20	050S40372213	64	AAA0171PPOM	CL 65B SUR 77A 36	050S40372253
29	AAA0171PMMS	CL 65D SUR 77A 26	050S40372214	65	AAA0171PPRJ	CL 65B S 77A 44	050S40372254
30	AAA0171PMOE	CL 65D SUR 77A 32	050S40372215	66	AAA0171PRAW	CL 65A SUR 77A 43	050S40372241
31	AAA0171PMRU	CL 65D SUR 77A 38 MJ	050S00000000	67	AAA0171PRBS	CL 65A SUR 77A 43 MJ	050S00000000
32	AAA0171PMPP	CL 65D SUR 77A 38	050S40372216	68	AAA0171PRDE	CL 65A SUR 77A 35 MJ	050S00000000
33	AAA0171PMSK	CL 65D SUR 77A 44	050S40372217	69	AAA0171PRCN	CL 65A SUR 77A 35	050S40372242
34	AAA0171PMUZ	CL 65D SUR 77A 50	050S40372218	70	AAA0171PREP	CL 65A SUR 77A 27	050S40372243
35	AAA0171PNCN	CL 65C SUR 77A 51	050S40372203	71	AAA0171PRHK	CL 65A SUR 77A 19	050S40372244
36	AAA0171PNEP	CL 65C SUR 77A 45	050S40372204	72	AAA0171PRJZ	CL 65A SUR 77A 19 MJ	050S00000000

Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2025) a partir de la información publicada por la UAECD vigencia 2025.

PREDIOS PÚBLICOS: Los predios públicos correspondientes a vías que se requieren para la ejecución de los nodos de equipamiento y que serán objeto de sustitución de espacio público son los siguientes:

#	Nodo	Chip catastral	Código de lote	Dirección	Tipo propiedad	Destino	Matricula Inmobiliaria
1	El Espino	AAA0171PNTD	002449068099	KR 77C 65C 28 SUR	Particular	Vía	050S40371824
2	El Espino	AAA0171PPDE	002449069099	KR 77C 65B 28 SUR	Particular	Vía	050S40371820
3	El Espino	AAA0171PRSY	002449070099	KR 77C 65A 26 SUR	Particular	Vía	050S40371816

Fuente: Subdirección de Operaciones - (SDHT 2025) a partir de la información publicada por la UAECD vigencia 2025.

Las calles sobre las cuales se requiere realizar sustitución del espacio público en Nodo de La Estancia aún no cuentan con incorporación catastral, por lo que se requiere que el DADEP adelante dicho trámite.