



Plan Parcial La Felicidad

Mesa VIS - Diego Echeverry Campos
Univeridad de los Andes

Junio 11 de 2009

+ciudad+verde+vida

Ubicación. En el Centro de la Ciudad





Localización Estratégica



La Ciudad Parque :

17.000 viviendas para 70.000 habitantes.

2.800 destinadas a Interès Social (VIS) y 14.200 a estratos 4 y 5.

Contenido:

1. EL PROGRAMA

- La norma
- El contexto
- El estudio de mercado

2. EL DISEÑO

- Directrices SDP
- Los conceptos – J. Jacobs
- La propuesta

3. EL TRÁMITE

- La norma
- La realidad

4. CONCLUSIONES

Contenido:

1. EL PROGRAMA

- La norma
- El contexto
- El estudio de mercado

2. EL DISEÑO

- Directrices SDP
- Los conceptos – J. Jacobs
- La propuesta

3. EL TRÁMITE

- La norma
- La realidad

4. CONCLUSIONES

La norma

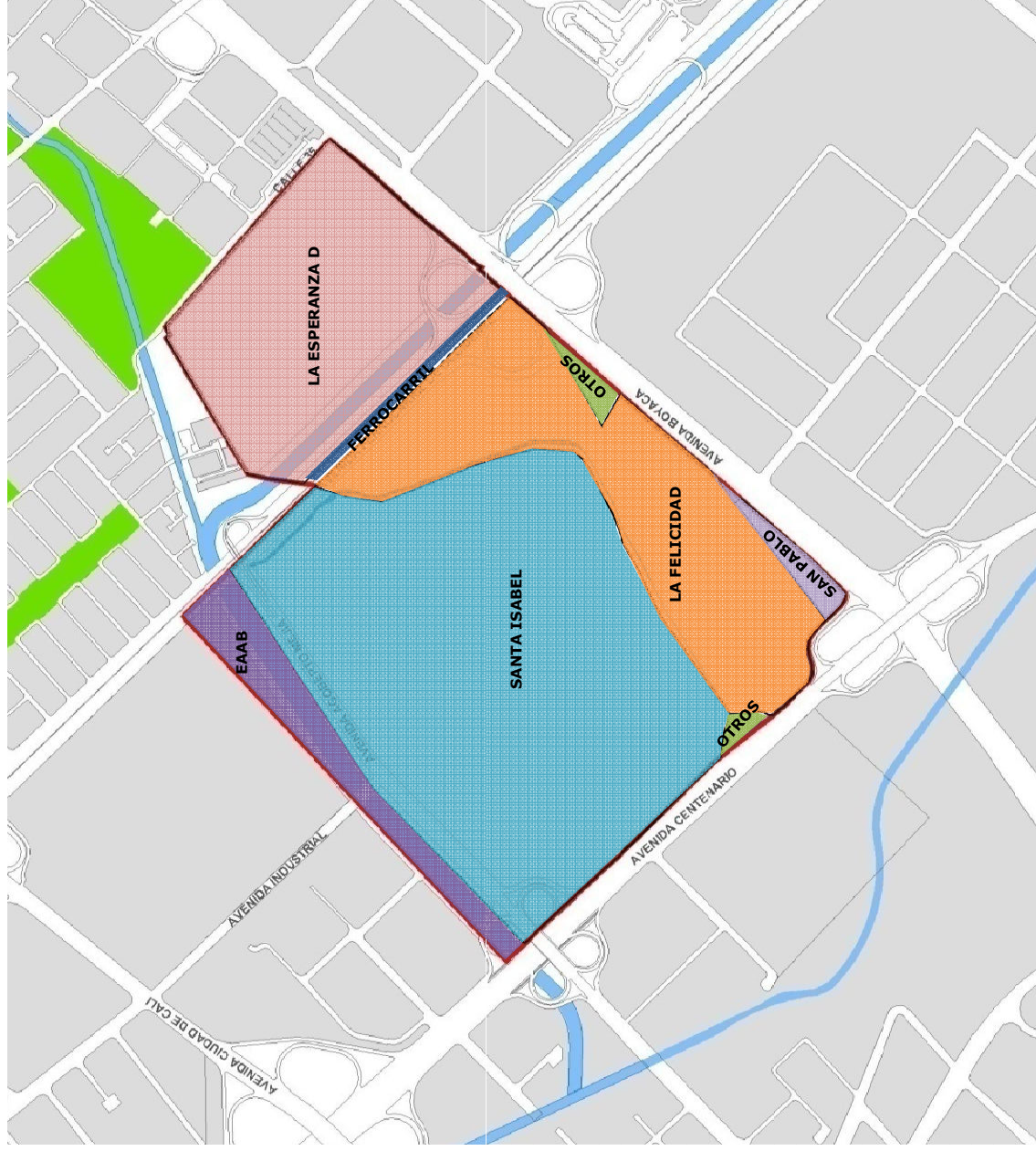
ÁREA BRUTA PLAN PARCIAL
LA FELICIDAD

109.20 Has.



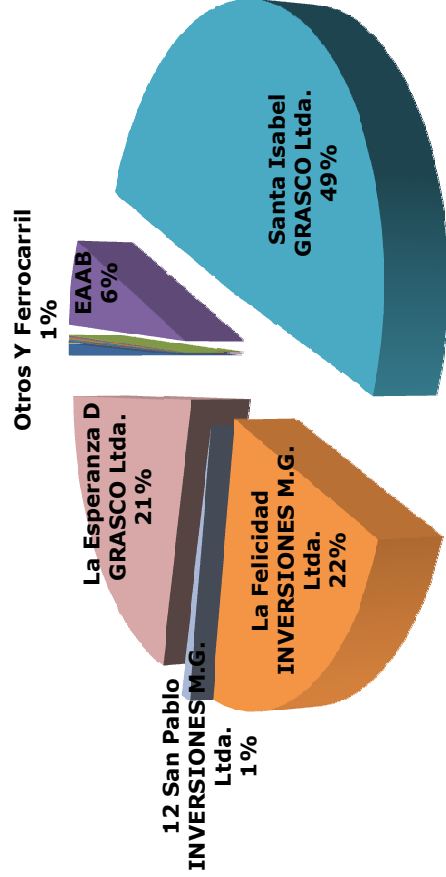
La norma

Conformación predial



La norma

Conformación predial



PORCENTAJE DE PARTICIPACION POR AREA APORTADA

IDENTIFICACIÓN	ÁREA (M2)
Predio EAAB	60.767,44
Reserva servidumbres (línea férrea y línea alta tensión)	15.649,09
Cauce del canal San Francisco	11.239,01
Reserva Antiguo Cause del río San Francisco (archivos cartográficos de las planchas H-27 y H-37 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) del año 1978)	4.900,86

Propietario y/o Poseedores	Folio de Matricula Inmobiliaria	Dirección de Notificación	Área
Julio César Goyeneche	- 956982	AC 17 72 - 64	
Rosa María Gutiérrez de Torres, Carmen Rosa Torres Gutiérrez, Elvira Torres Gutiérrez, Buenaventura Torres Gutiérrez, Roberto Torres Gutiérrez y Electrolombiano de Frío Refrigeración Industrial Ltda.	- 706841	AC 17 72 - 60	
Hugo Albarracín	- 590112	AC 17 72 - 50	
Concepción Vargas de Morales y José Antonio Morales	- 486440	AC 17 72 - 44	
Deisy Bonilla Díaz y Marina Díaz Espitia	- 487992	AC 17 72 -34	
Luis Orlando García y Héctor Camilo Ramos	- 1079810	AC 17 72 - 30	504,00 M2
Luis Orlando García y Héctor Camilo Ramos	- 237549	AC 17 72 - 24	268.80 M2
Carmen Murillo Martínez	- 435249	AC 17 72 - 20	269,10 M2
Grupo Empresarial Ferrocarril S.A.	- 1084071	AK 72 21 - 53	7.800,32 M2
Fabrica de Grasas y Productos Químicos S.A. "Grasco S.A"	50C- 200881	AC 17 72 - 12	461.824,00 M2
	50C- 28164		235.573,00 M2
	50C- 563575		7.056.97 M2
	- 563576		15.041.76 M2
	- 563577		11.136.18 M2
	- 563578		11.136.16 M2
	- 563579		
	- 563580		3.786.07 M2
	- 564316		4.915.75 M2
Inversiones MG. S.A.	- 1420049	AK 72 17 - 91	
Detergentes S.A.	- 563574		21.948.00 M2
	- 563573	AC 17 72 - 80	4.592.80 M2
	- 563572		7.869.12 M2

La norma

1. Usos del Suelo

“Área urbana integral y zona múltiple” y “Área de actividad residencial, y zona residencial con comercio y servicios”

2. Provisión de VIS

Mínimo del 20% del área útil del proyecto o el 15% para vivienda de interés prioritario

3. Normas viales

Accesos vehiculares, diseño y articulación de la malla vial local vehicular, intersecciones viales, estacionamientos, estudio de tránsito y manejo de zonas de reserva vial

4. Cesiones obligatorias de espacio público

17% del área neta urbanizable para parques y 8% para equipamientos

5. Subdivisión espacial

Subdivisión espacial de súper manzanas y manzanas, y área útil de manzanas para agrupaciones

6. Rango edificabilidad

Índice de construcción (2.00), régimen de reparto de cargas y beneficios

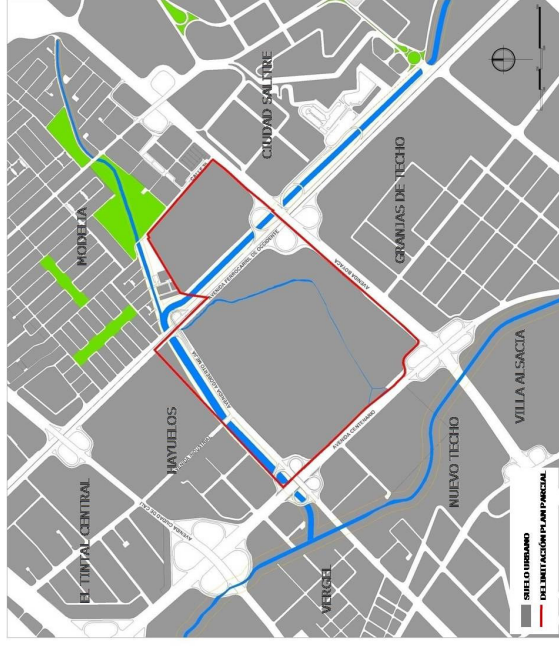
7. Sistema de reparto de cargas y beneficios

Cargas locales y generales para determinar la edificabilidad

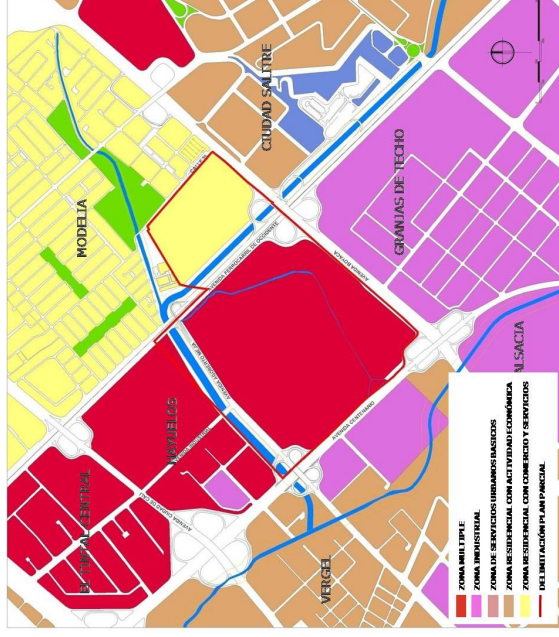
8. Plusvalía

En este Plan Parcial no se configuran los hechos generadores de plusvalía

La norma



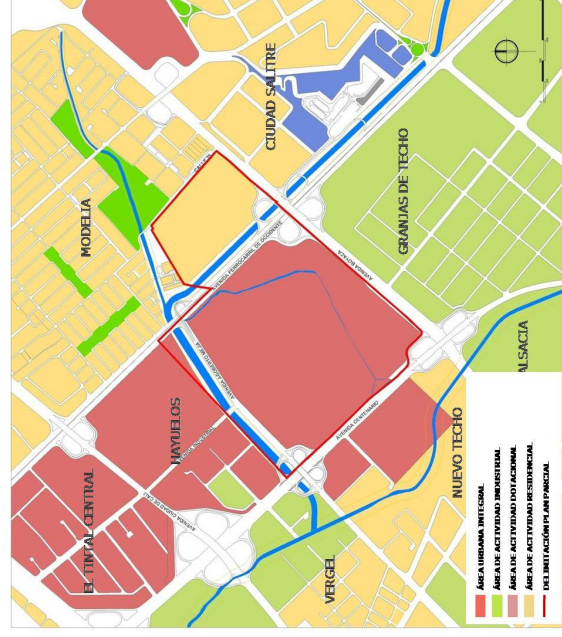
Clasificación del suelo



Usos del suelo urbano

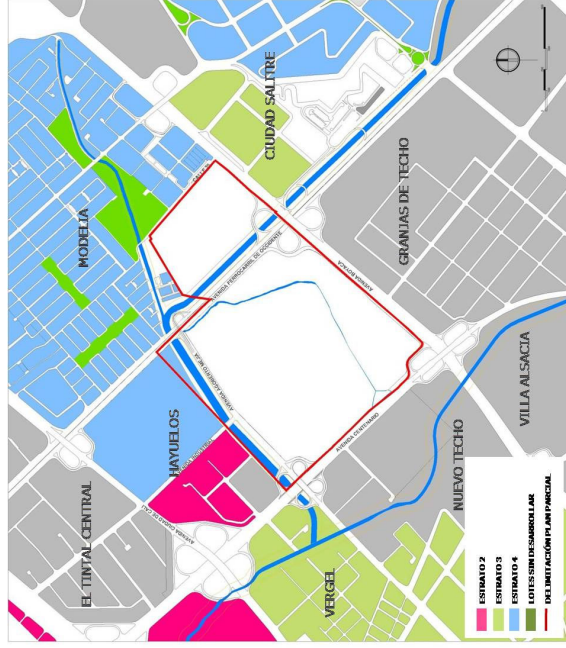
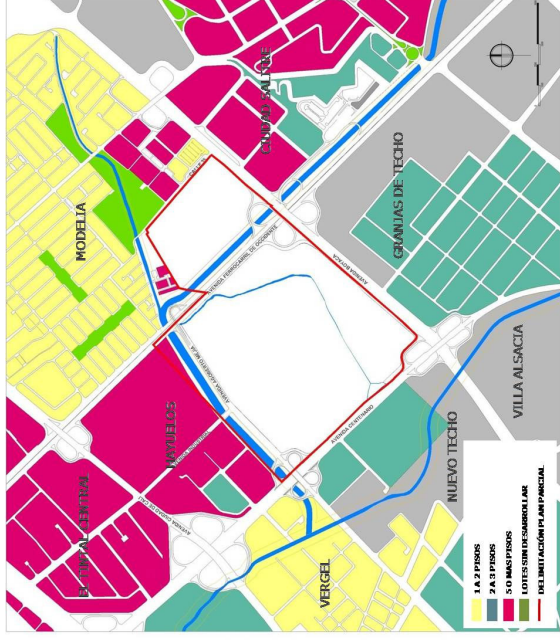
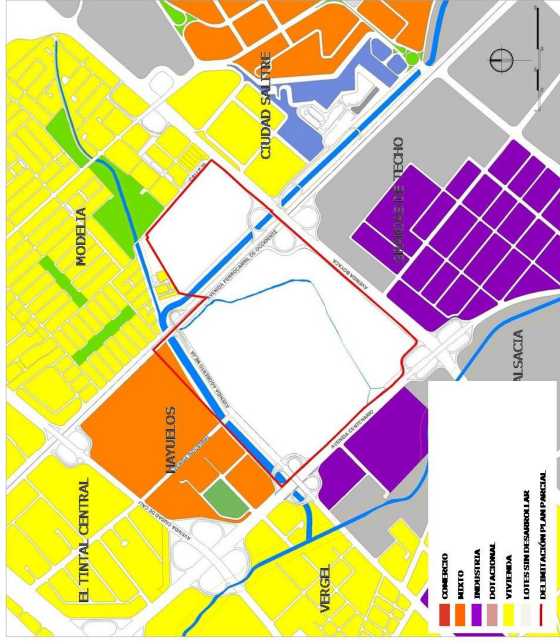


Tratamientos urbanísticos



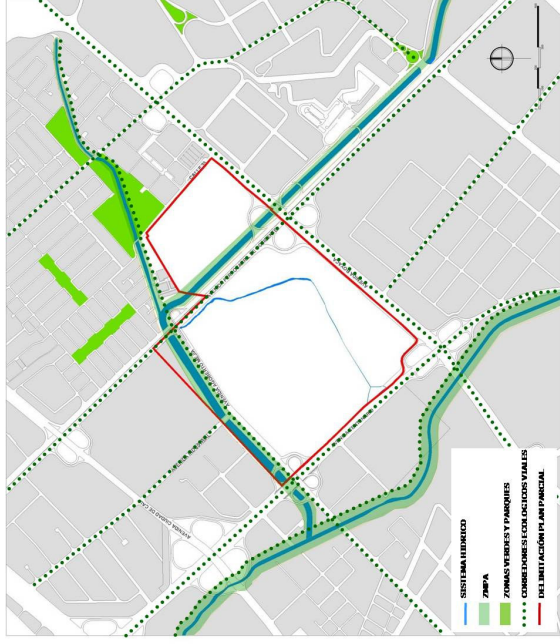
Áreas de actividad

La norma

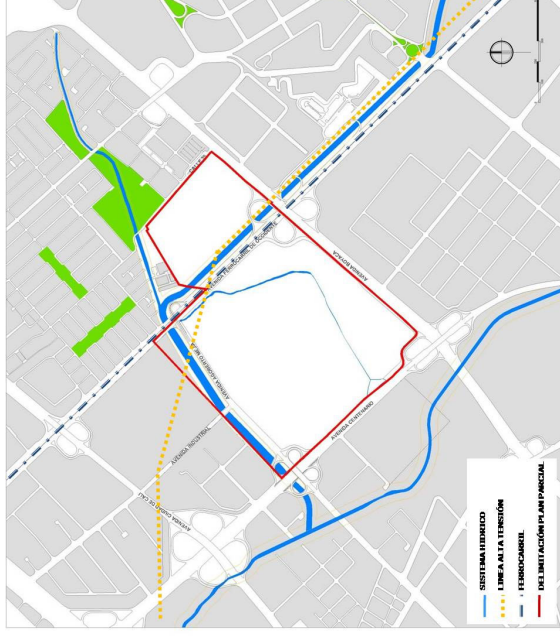


Estratos

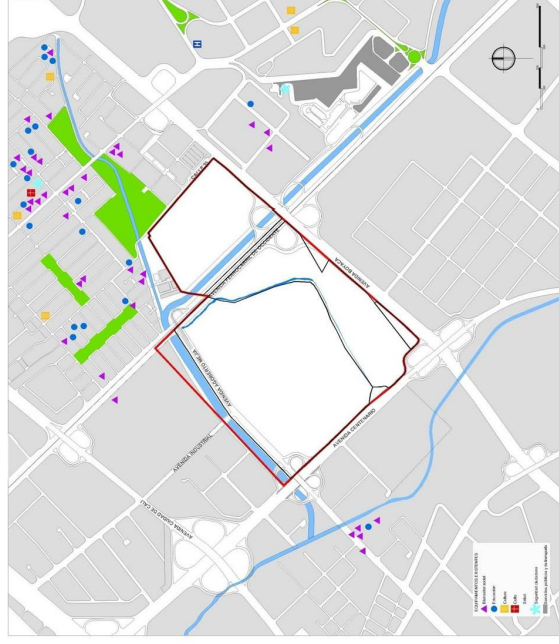
La norma



Estructura ecológica principal



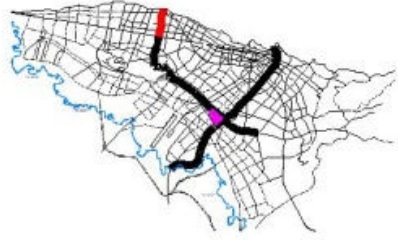
Afectaciones



Equipamientos existentes

El contexto

TRAMO 1



Calle 127



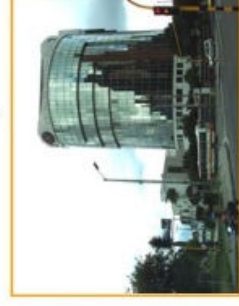
Av. Paseo Los
Libertadores

Av. Santa Bárbara

Av. Paseo del Country

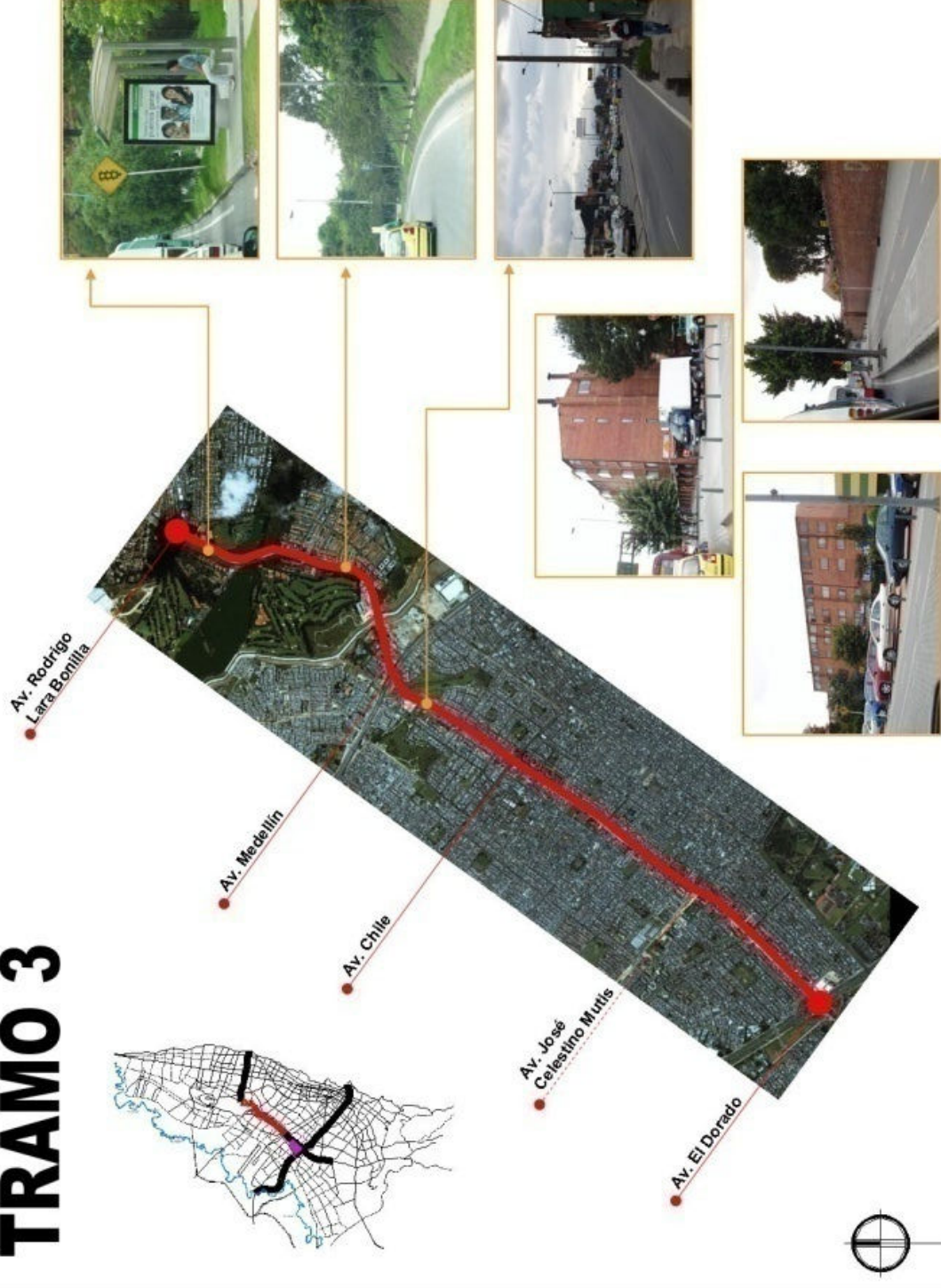
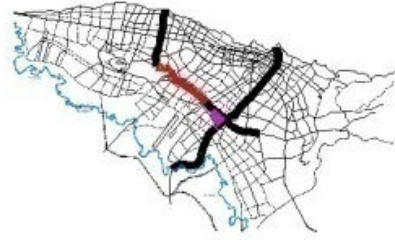
Av. Laureano Gómez

Av. Alberto Lleras



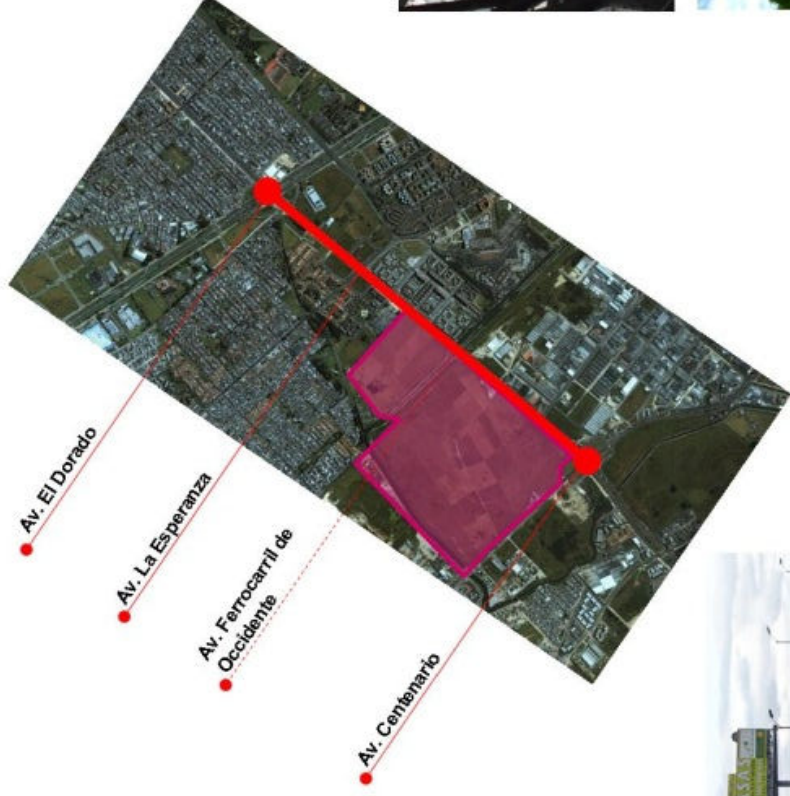
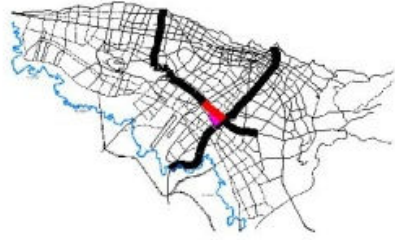
El contexto

TRAMO 3



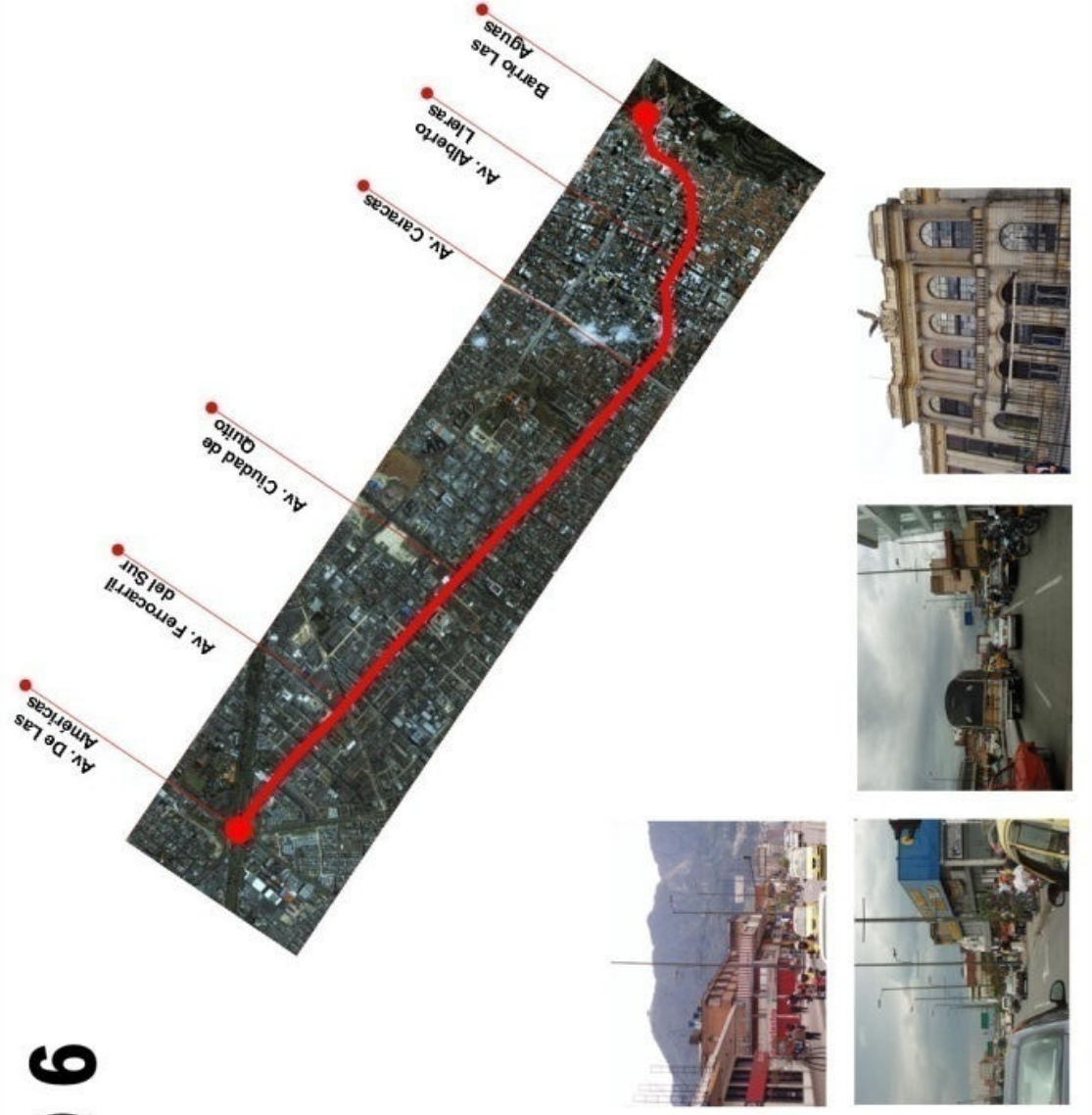
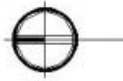
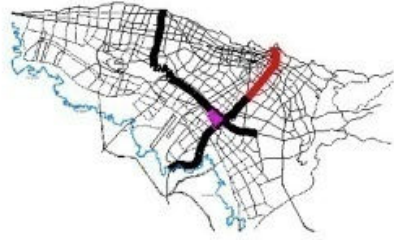
El contexto

TRAMO 4



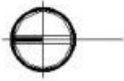
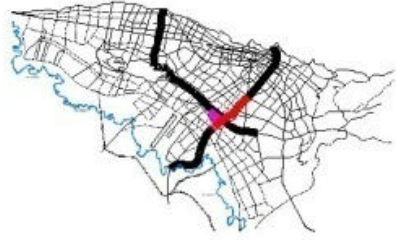
El contexto

TRAMO 6



El contexto

TRAMO 7



Estudio de mercado

Censo DANE 2005 - Cundinamarca			
	Habitantes	Establec. Económicos	Establec. x Habitante
Madrid	61.609	2.338	0,0379
Sibaté	31.166	1.039	0,0333
Mosquera	63.573	2.418	0,0380
Sopo	21.015	683	0,0325
Zipaquirá	99.996	4.163	0,0416
Facatativa			

Censo Económico 1999									
Población 1.993	Total Establec.	Establec. x Habitante	Industria		Comercio		Servicios		Otros
44.060	1551	0,0352	70	5%	816	53%	551	36%	114 7%
24.005	1202	0,0501	96	8%	602	50%	419	35%	85 7%
74.995	3507	0,0468	231	7%	1741	50%	1112	32%	423 12%

Estudio de mercado



Censo Económico de Cundinamarca - 1999 / Provincia Sabana Occidente
Municipio - Madrid (POB) 52.160 Aprox

Tipos de comercio		Area 30 m2	
alimentos	276	34%	8.280 **
viveres	105	13%	3.150 **
reparación vehiculos	51	6%	1.530
carne	48	6%	1.440 **
frutas y verduras	47	6%	1.410 **
ropa	40	5%	1.200
ferreteria	35	4%	1.050 **
reparación de enseres	30	4%	900 **
miscelanea	27	3%	810
reparación efectos personales	27	3%	810 **
droguerías	20	2%	600 **
librerías	14	2%	420 **
calzado	12	1%	360 **
artículos de uso doméstico	12	1%	360
autopartes	8	1%	240
muebles para el hogar	8	1%	240
mantenimiento de equipos	7	1%	210 **
confitería	7	1%	210 **
electrodomésticos	6	1%	180
bebidas	5	1%	150 **
lacteos	4	0%	120 **
reparación motos	3	0%	90
materiales de construcción	3	0%	90
artículos usados	3	0%	90
otros	18	2%	540
	816	100%	24.480 19.110
Servicios Tipo 1			
bebidas alcoholicas	182	33%	5.460
restaurantes	55	10%	1.650 **
cafeterias	50	9%	1.500 **
alimentos varios	21	4%	630 **
otros	1	0%	30
	309		
Otros servicios			
peluquerías y salones de belleza	43	8%	1.290 **
juegos de azar	26	5%	780
servicios sociales	21	4%	630
odontologia	14	3%	420 **
educación	12	2%	360
alquiler de enseres	10	2%	300
otros	116	21%	3.480
	242	100%	16.530 5.490 24.600
	551		

Servicios institucionales : Seguridad, bomberos, notarías, correo, educación, salud, bienestar social, etc.

Servicios institucionales : Seguridad, bomberos, notarias, correo, educación, salud, bienestar social, etc.

Contenido:

1. EL PROGRAMA

- La norma
- El contexto
- El estudio de mercado

2. EL DISEÑO

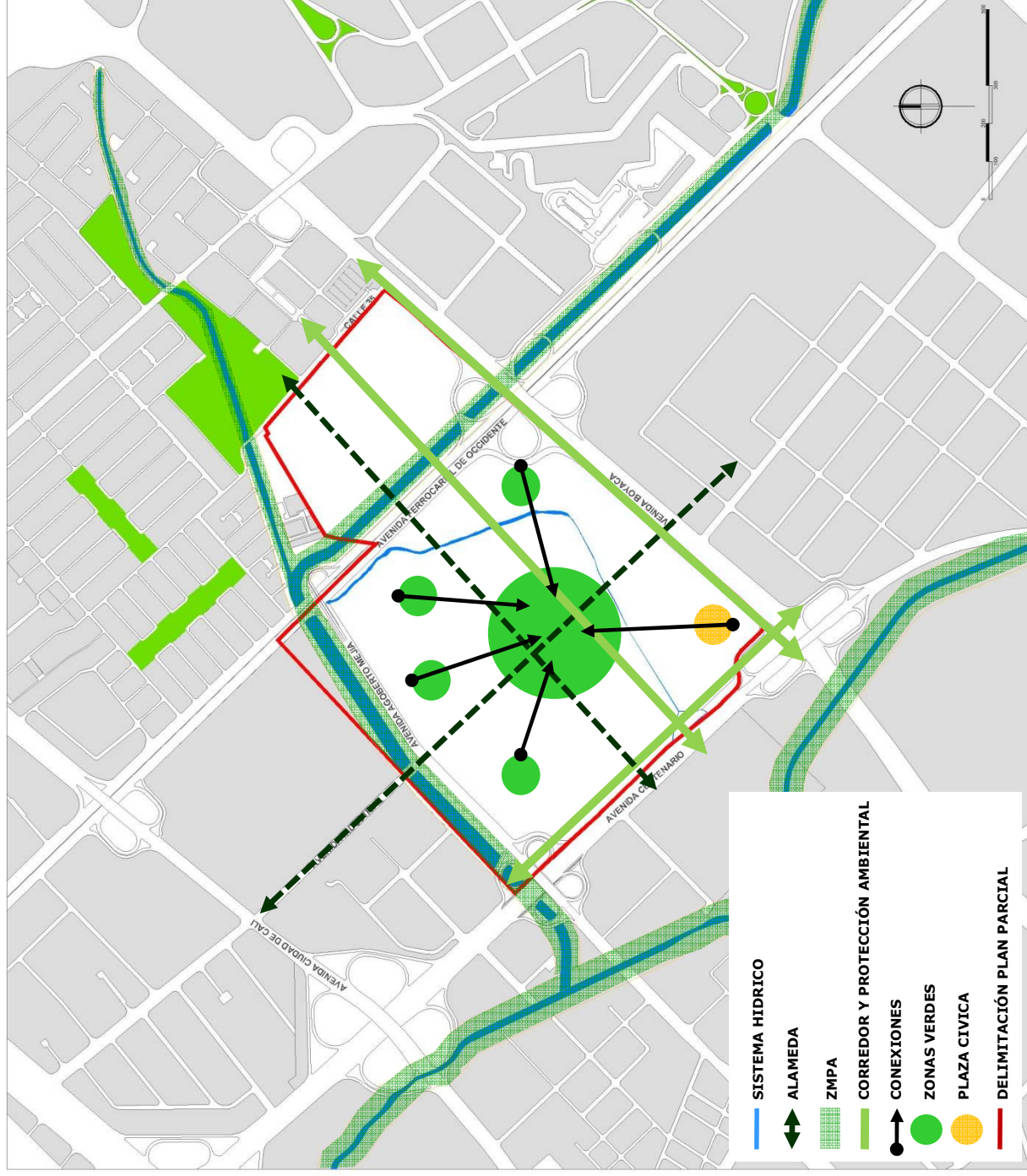
- Directrices SDP
- Los conceptos – J. Jacobs
- La propuesta

3. EL TRÁMITE

- La norma
- La realidad

4. CONCLUSIONES

Directrices SDP



Los conceptos

Jane Jacobs

(Muerte y vida de las ciudades americanas – 1961).

Principios para planear y reconstruir las ciudades

- Parte I- Comportamiento social de la gente en las ciudades

Calles, andenes, seguridad: niños en la calle, parques: uso permanente, escalas.

- Parte II- Comportamiento económico de las ciudades

Variedad de funciones, manzanas cortas y muchas esquinas, mezcla de edificios de diferente edad y condición.

- Parte III- Deterioro y reconstrucción

Animación : usos interrelacionados. Decaimiento y deterioro: usos de un sólo tipo (por moda o rentabilidad) hasta llegar a la saturación (auto-destrucción). Bordes con un sólo uso extenso genera zonas muertas.

- Parte IV- Sugerencias para cambios en vivienda, tráfico, diseño, planeamiento y prácticas administrativas:

Complejidad organizada.

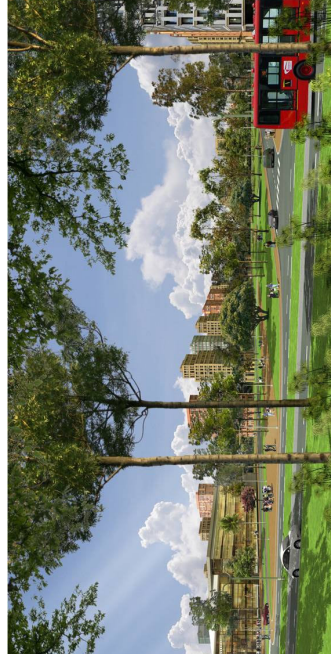
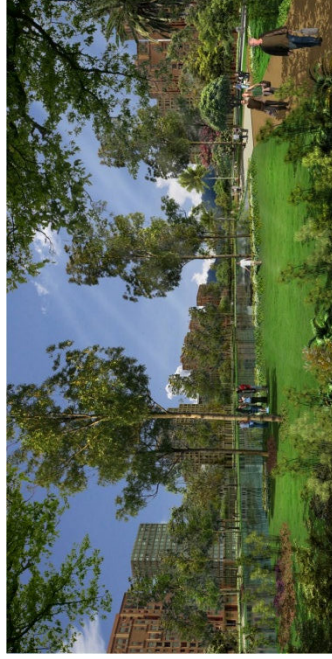
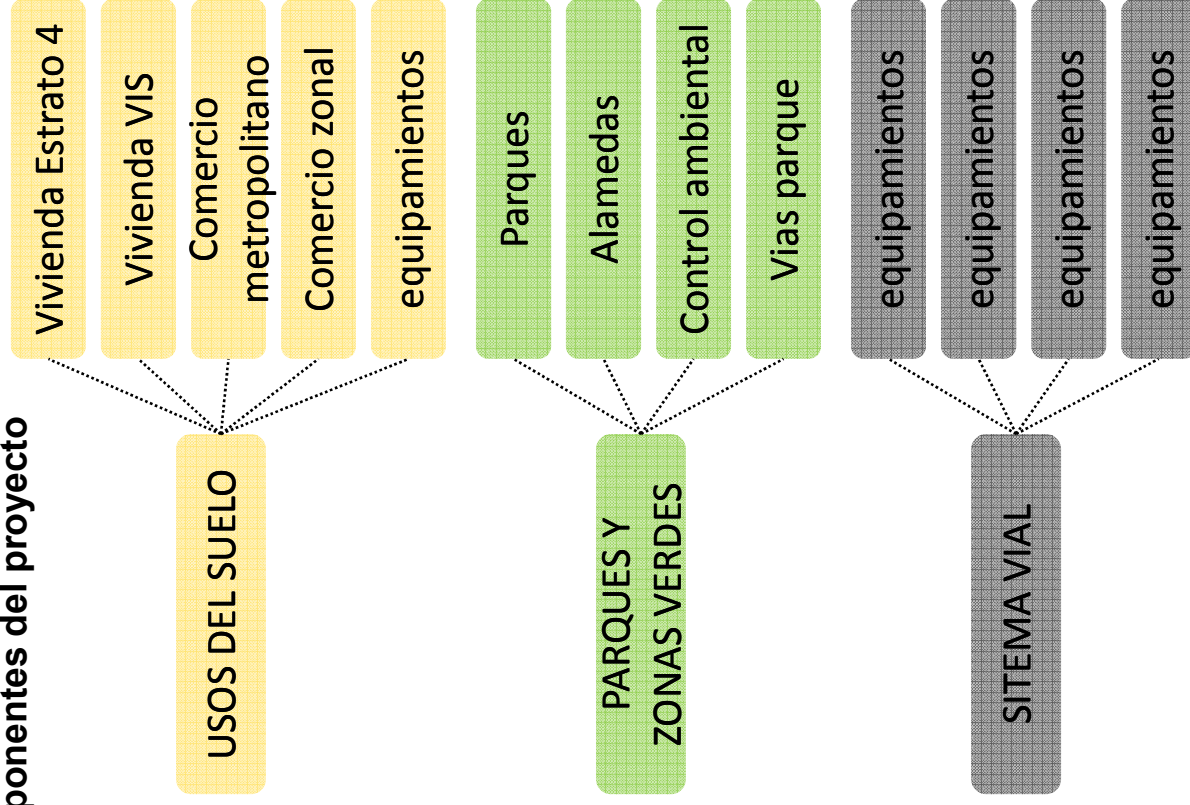


La propuesta



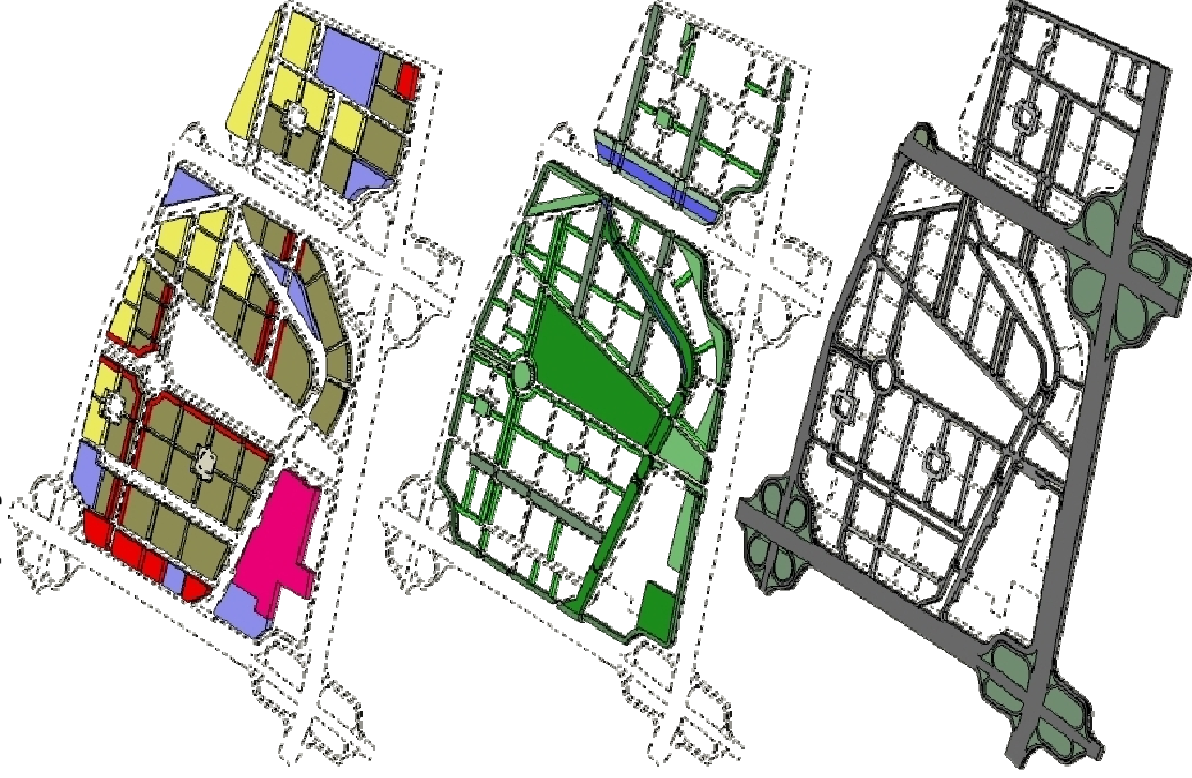
La propuesta

Componentes del proyecto



La propuesta

Componentes del proyecto



USOS DEL SUELO

1.348.971 m2 Edificables

.....

PARQUES Y ZONAS VERDES

24.9 Hectáreas

.....

MALLA VIAL

17 Hectáreas

La propuesta

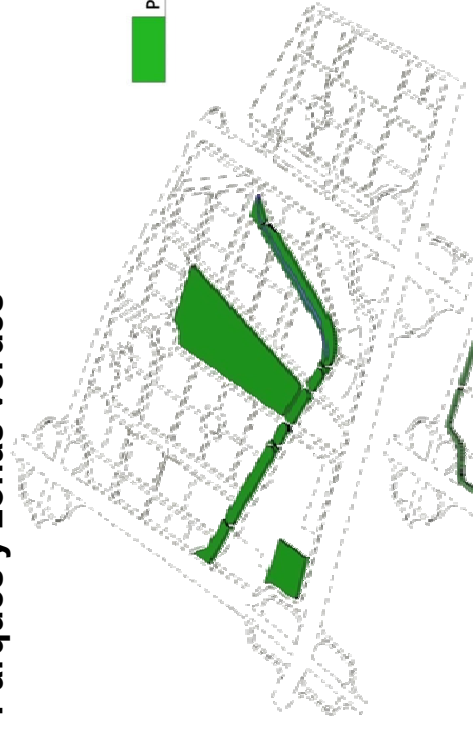
Criterios de diseño urbano

•Espacio público

- Parques, plazoletas, alamedas, bulevares o parques-vía, vías peatonales, ciclorrutas y la afectación del antiguo cauce del río San Francisco se integran para formar un solo sistema.
- Actividades de tipo metropolitano son plazas cívicas abiertas y públicas. Los sitios con carácter zonal son espacios verdes, arborizados y dotados de equipamientos recreativos, directamente relacionados con las viviendas.
- La mall peatonal continua tiene 100 kilómetros, integrada por andenes de hasta 11.50 metros de ancho relacionados con comercio local; parque central de 7 hectáreas, bordeado por comercio local con circulación peatonal cubierta por arcadas y voladizos; y sistema de bulevares de hasta 20 metros de ancho y de 4.5 kilómetros de extensión que articula los equipamientos comunales y servicios del proyecto.

La propuesta

Parques y zonas verdes



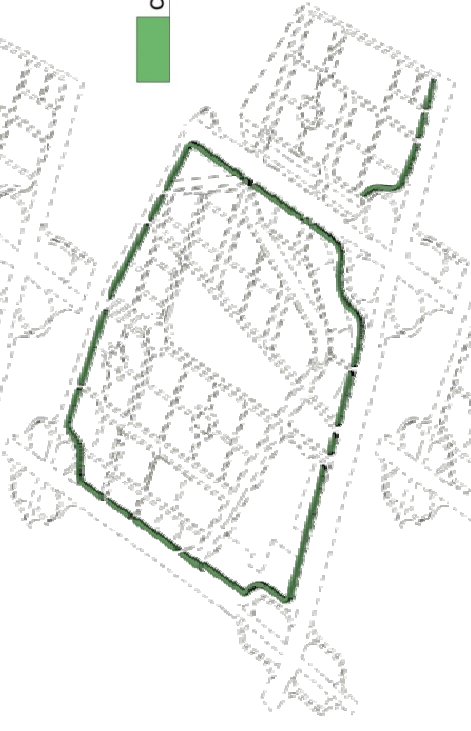
PLAN DIRECTOR

9.9 Ha



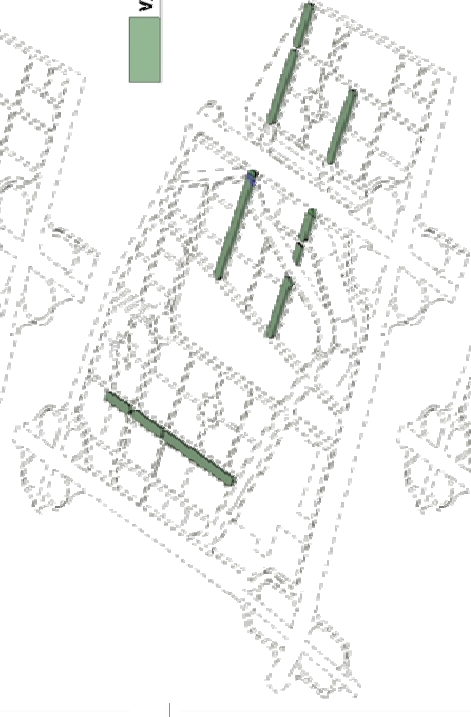
PARQUES Y ZONAS VERDES

4.9 Ha



CONTROL AMBIENTAL

3.2 Ha



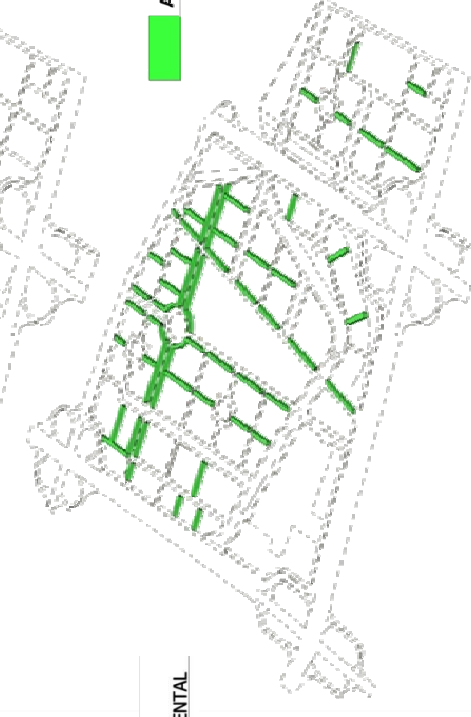
VIAS PARQUE

2.7 Ha



ZONA DE MANEJO Y
PRESERVACIÓN AMBIENTAL

0.9 Ha



ALAMEDAS

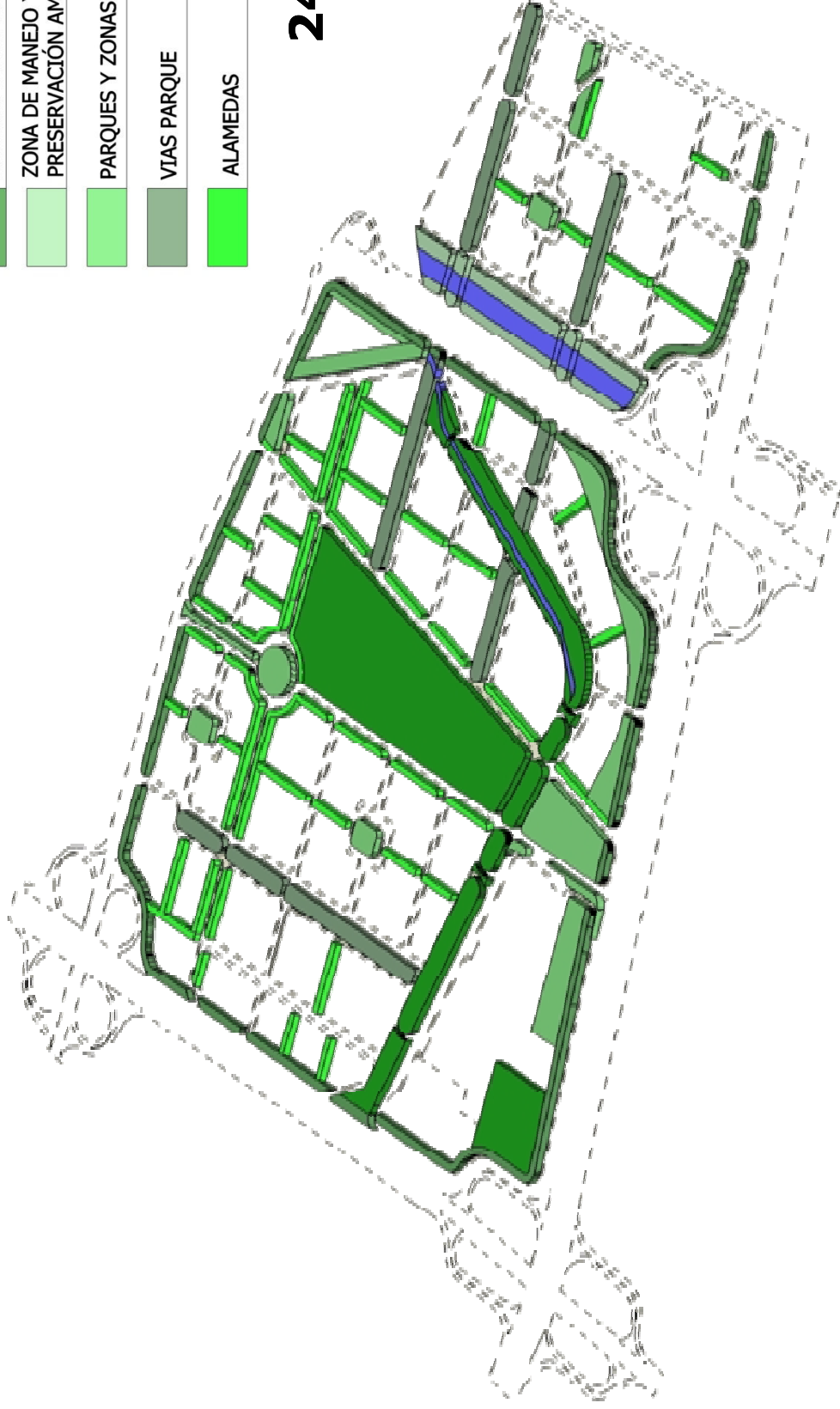
2.9 Ha

La propuesta

Parques y zonas verdes

	PLAN DIRECTOR
	CONTROL AMBIENTAL
	ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL
	PARQUES Y ZONAS VERDES
	VIAS PARQUE
	ALAMEDAS

24.9 Ha





La propuesta

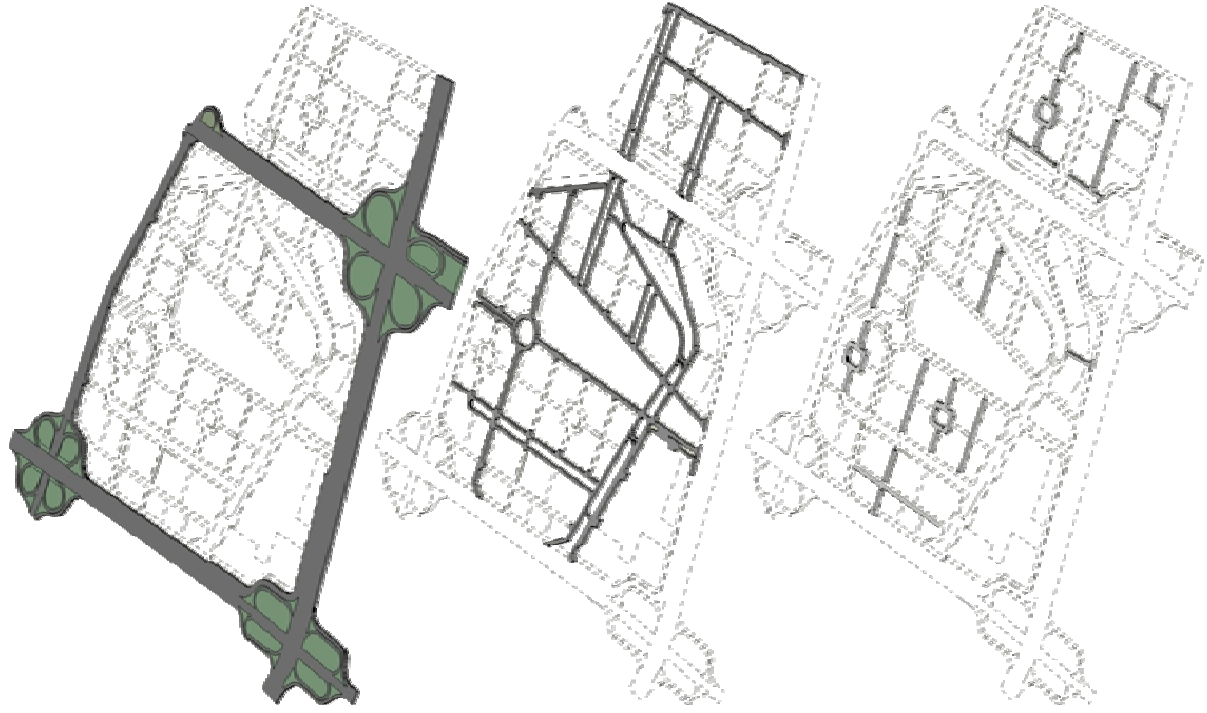
Criterios de diseño urbano

•Malla vial

- Este Plan Parcial **articula**: malla vial arterial, malla vial intermedia y malla vial local.
- Los modelos de tráfico utilizados facilitaron **distribuir los flujos** de tránsito vehicular en todas las conexiones del proyecto actuales y futuras.
- La **construcción** se articulará con la malla vial arterial que pasa por el proyecto (avenidas Agoberto Mejía y del Ferrocarril de Occidente, incluidos puentes vehiculares y pontones sobre los canales), para asegurar los accesos y salidas adecuados para residentes y usuarios del proyecto.
- La malla vial vehicular es de **carácter abierto**, integrada a la ciudad, al sistema peatonal y de ciclorrutas, y a las dos líneas de Transmilenio.

La propuesta

Sistema vial



MALLA VIAL ARTERIAL (V1 - V3)
(RESERVA CARGAS GENERALES)

MALLA VIAL INTERMEDIA
(VP - V4a - V4b - V4d)

10.5 Ha

VÍAS LOCALES
(V4c - V5 - V7)

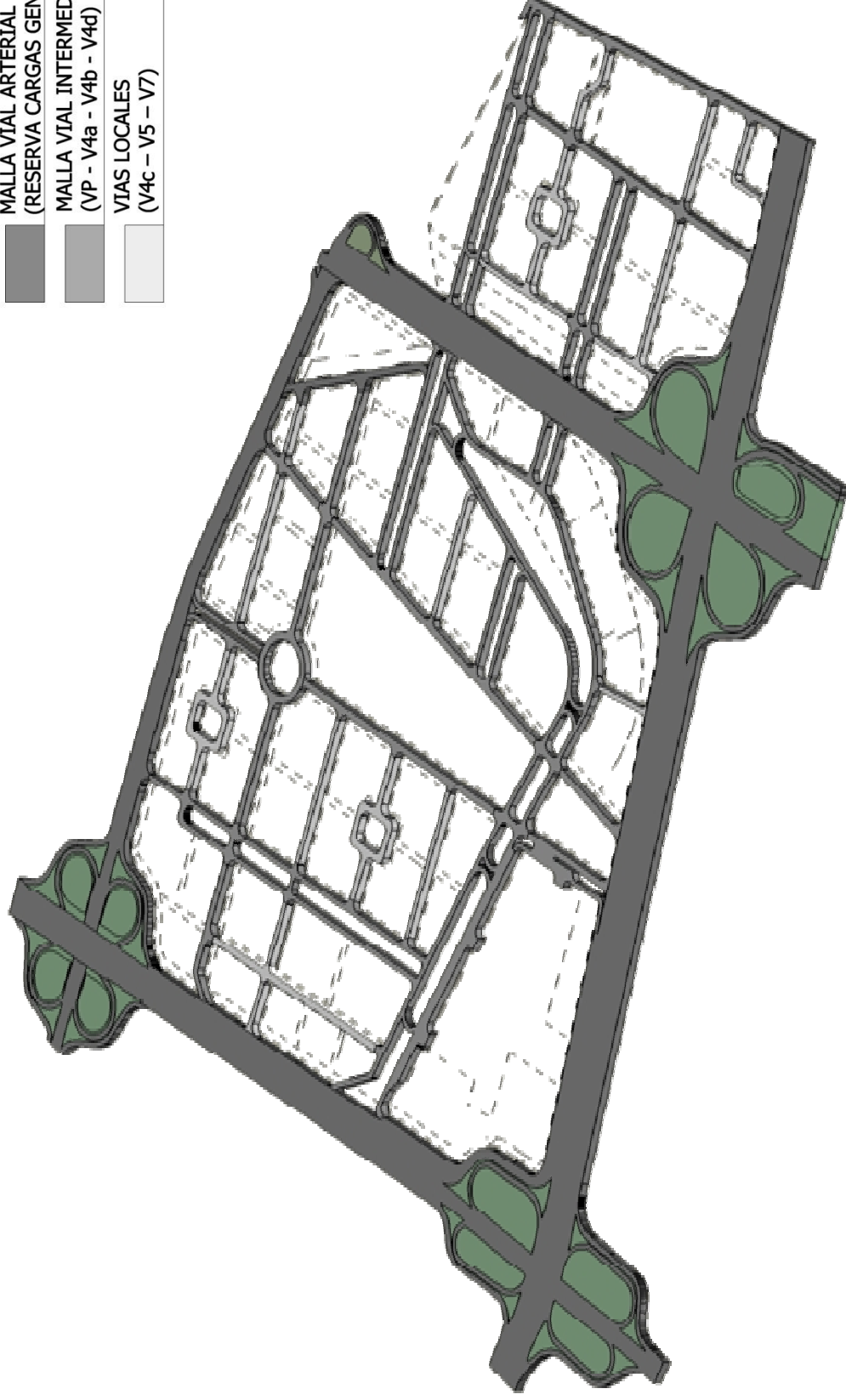
6.4 Ha

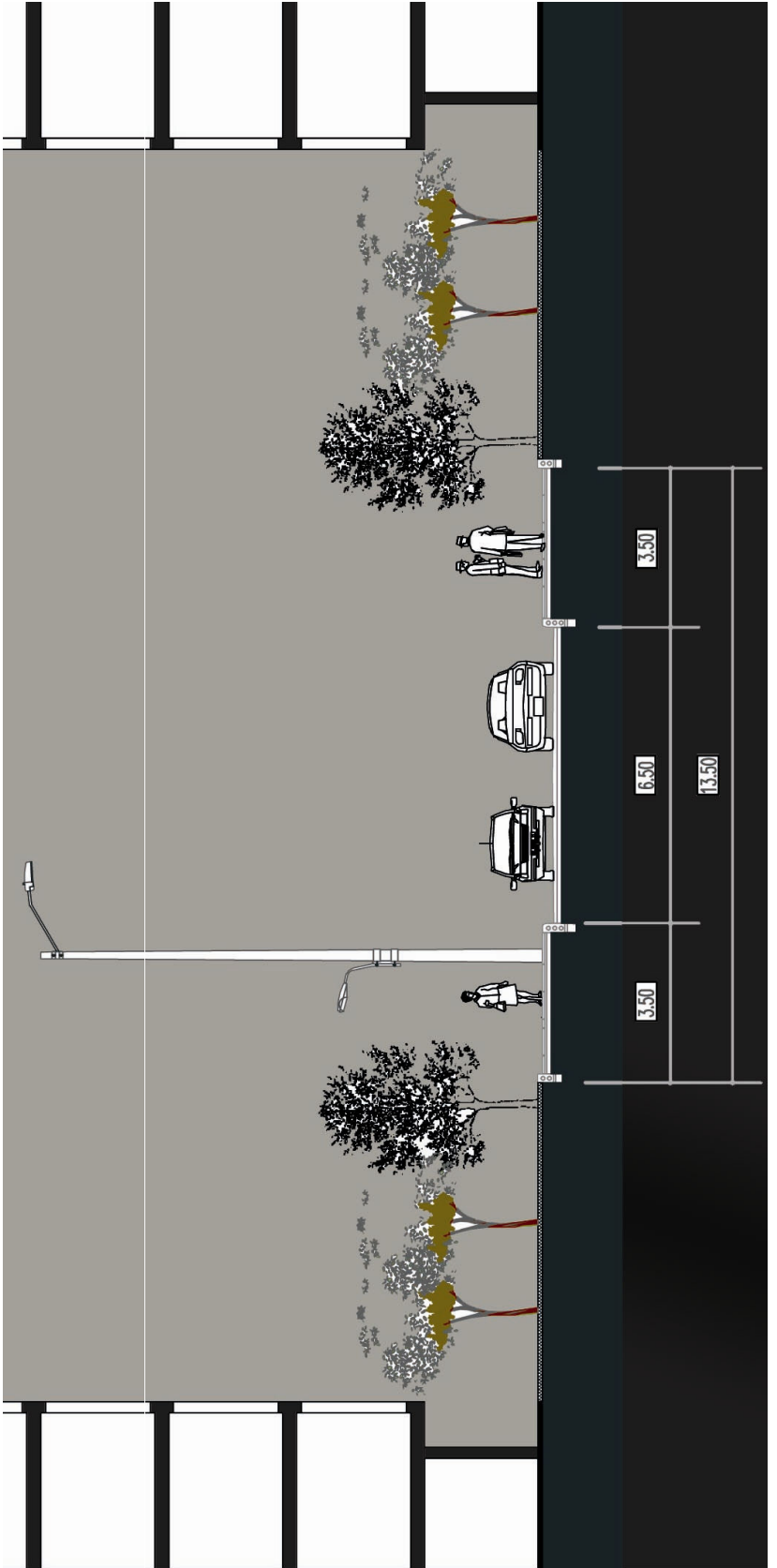
La propuesta

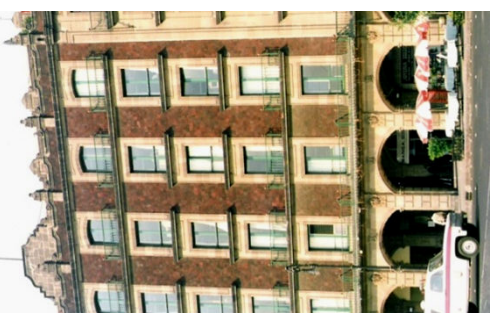
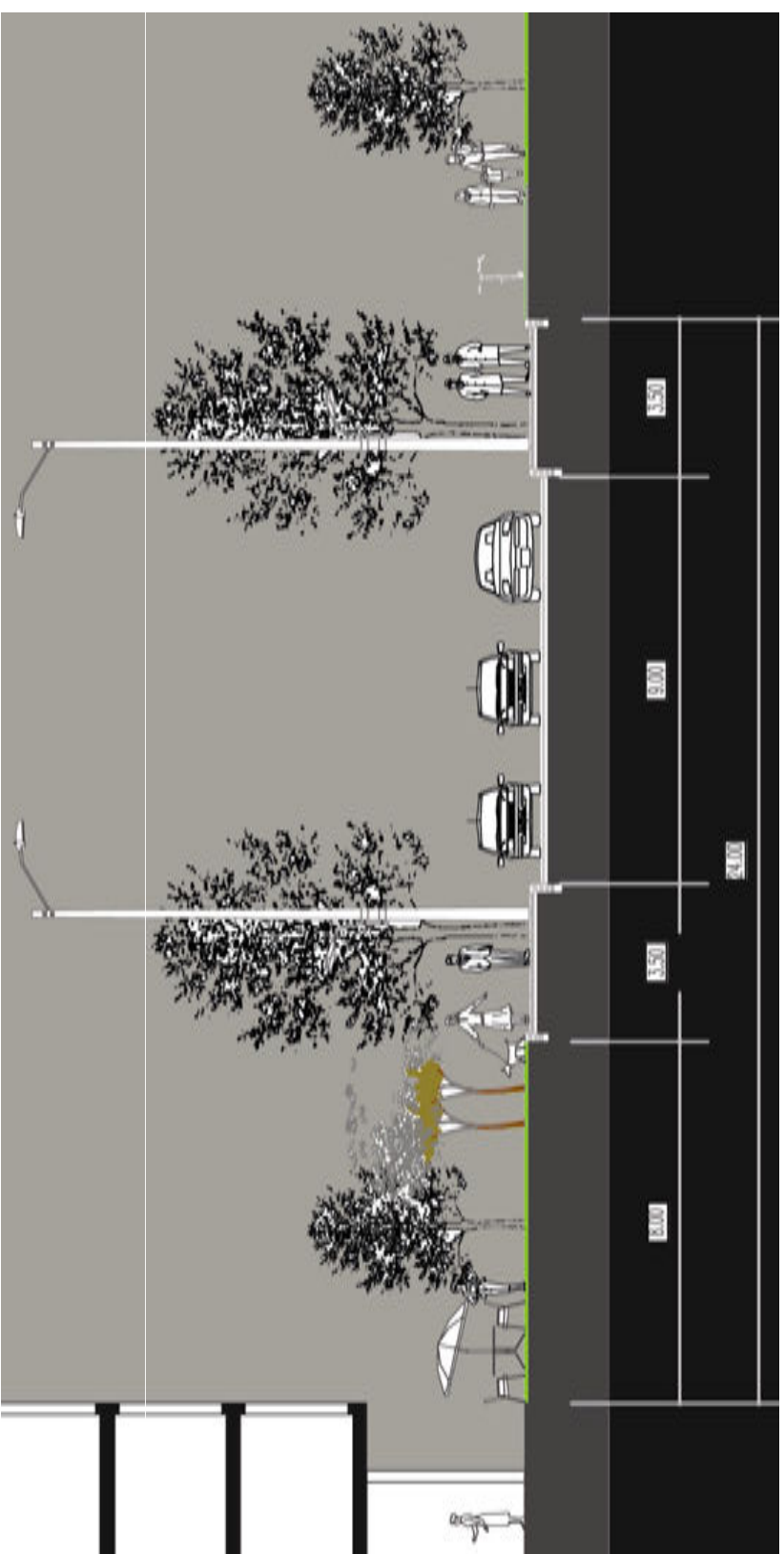
Sistema vial

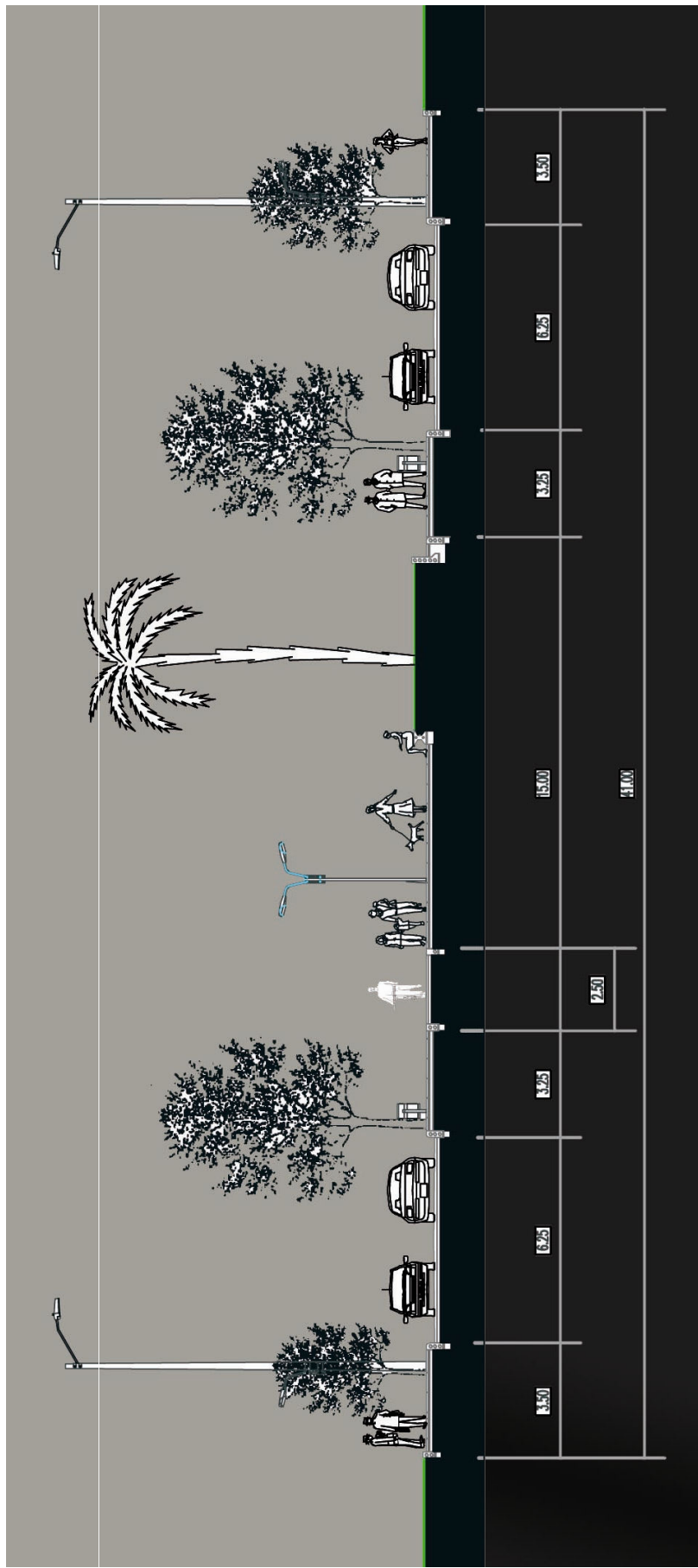
	MALLA VIAL ARTERIAL (V1 - V3) (RESERVA CARGAS GENERALES)
	MALLA VIAL INTERMEDIA (VP - V4a - V4b - V4d)
	VÍAS LOCALES (V4c - V5 - V7)

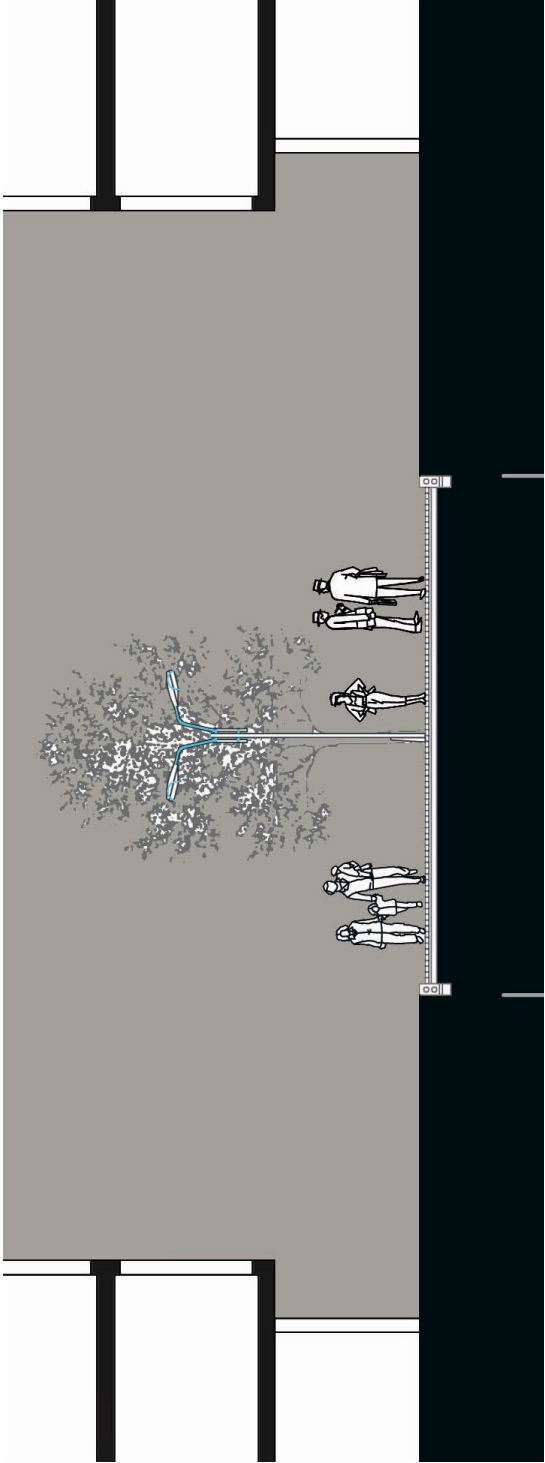
17 Ha











La propuesta

Criterios de diseño urbano

•Usos del suelo

- En el proyecto se **mezclan** usos residenciales (VIS y estrato 4), servicios comerciales de tres escalas (Metropolitana, zonal y local), oficinas y actividades generadoras de empleo, y equipamientos educativos, recreativos, de salud, de culto, de seguridad y de convocatoria de la comunidad.

•Diseño de manzanas

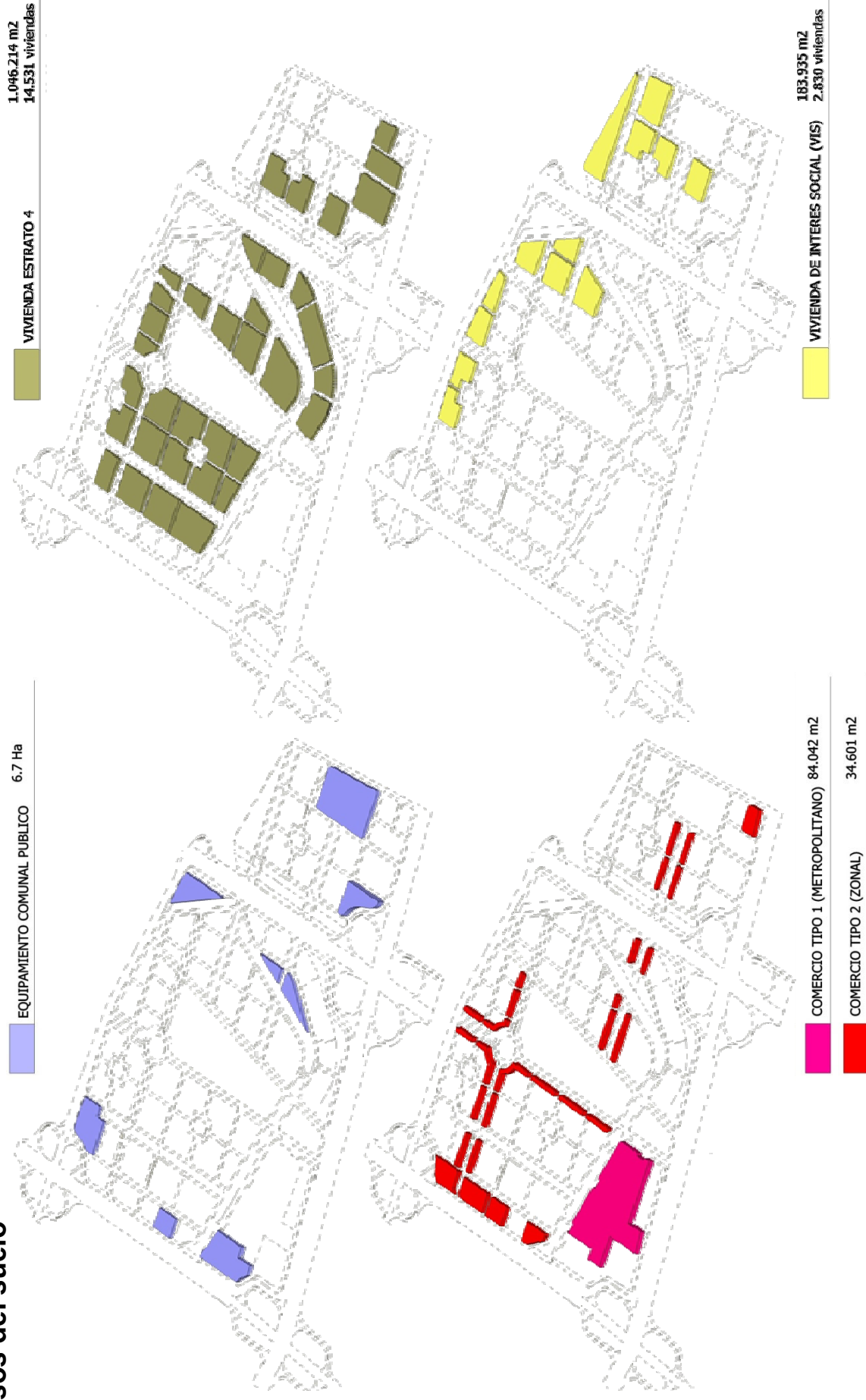
- Manzana comercial**: 4,67 hectáreas útiles (1,81 hectáreas de espacio público y 1,22 hectáreas para equipamiento comunal público (SuperCade).
- Franja de servicios y comercio zonal** sobre la avenida Centenario. Son 4 manzanas de 53 metros de ancho con un promedio de 70 metros de frente, combinadas con un equipamiento comunal público.
- 48 manzanas para vivienda**:

Tamaño promedio de 8.000 metros cuadrados. Menos que las 2 hectáreas permitidas por la norma para manzanas y 5 hectáreas para supermanzanas.

La mayoría de las manzanas tienen por algún costado una vía peatonal que la articula a todo el sistema de espacio público y por otro un a un eje de servicios y locales comerciales de escala vecinal.

La propuesta

Usos del suelo



La propuesta

Usos del suelo

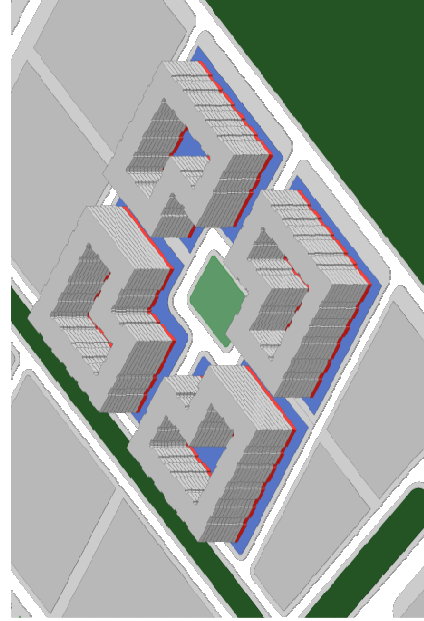
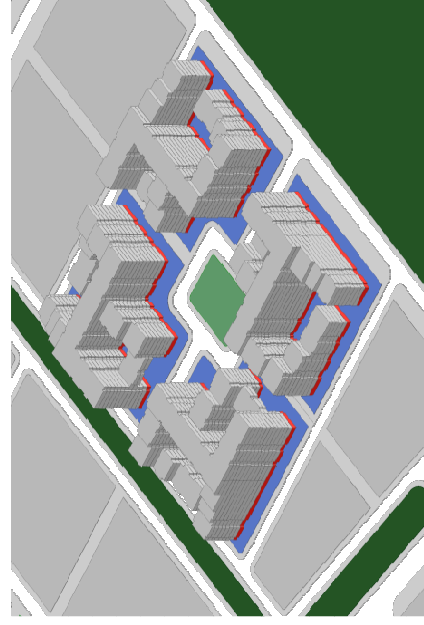
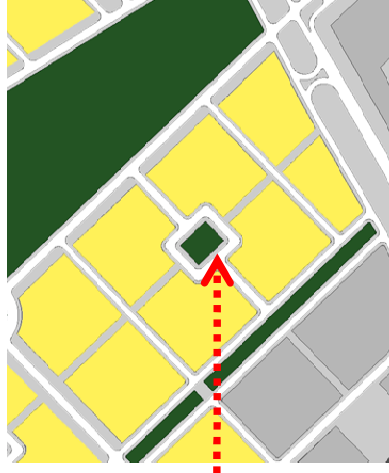
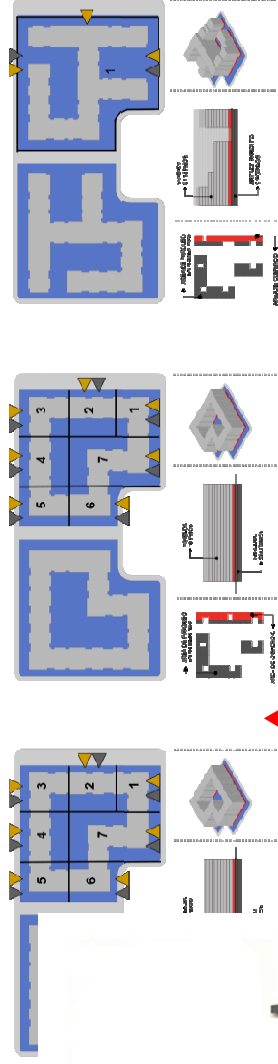
	EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO
	COMERCIO TIPO 1 (METROPOLITANO)
	COMERCIO TIPO 2 (ZONAL)
	VIVIENDA ESTRATO 4
	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)

1.348.971 m2



La propuesta

Usos del suelo / Manzanas estrato 4



La propuesta

Usos del suelo / Manzanas VIS



La propuesta

Usos del suelo / Manzanas VIS



ÁREA UTIL DEL PLAN PARCIAL	ÁREA DESTINADA A V.I.S.	20 % A.U. OBLIGACIÓN V.I.S.	ÁREA ADICIONAL PARA V.I.S.
----------------------------------	-------------------------------	--------------------------------	----------------------------------

390.866,30 M2	86.666,68 M2	Localizada en las manzanas: MZ-15,MZ-16,MZ-28,MZ- 33,MZ-34,MZ36,MZ-41,MZ- 42, MZ-43,MZ-48,MZ- 49,MZ-50,MZ-51	8.493,42 M2
------------------	-----------------	---	-------------

MANZANAS VIS	ÁREA
Manzana 15	5.041,90
Manzana 16	4.629,82
Manzana 28	7.544,07
Manzana 33	4.026,40
Manzana 34	6.924,66
Manzana 36	5.877,67
Manzana 41	5.151,06
Manzana 42	3.837,65
Manzana 43	13.516,82
Manzana 48	7.664,15
Manzana 49	6.701,77
Manzana 50	6.633,73
Manzana 51	9.116,99



La propuesta

Criterios de diseño urbano

•Equipamientos comunales públicos

- Se trata como malla similar a la del espacio público. Cada equipamiento tiene ubicación estratégica y fácil acceso vehicular y peatonal según sea metropolitano, zonal o local.
- Se integra al sistema de espacios públicos y a la red peatonal y de ciclorrutas.
- Equipamiento metropolitano estratégico: SuperCade. Se integra al desarrollo comercial, con acceso directo desde las vías más importantes y relación directa con Transmilenio.

La propuesta

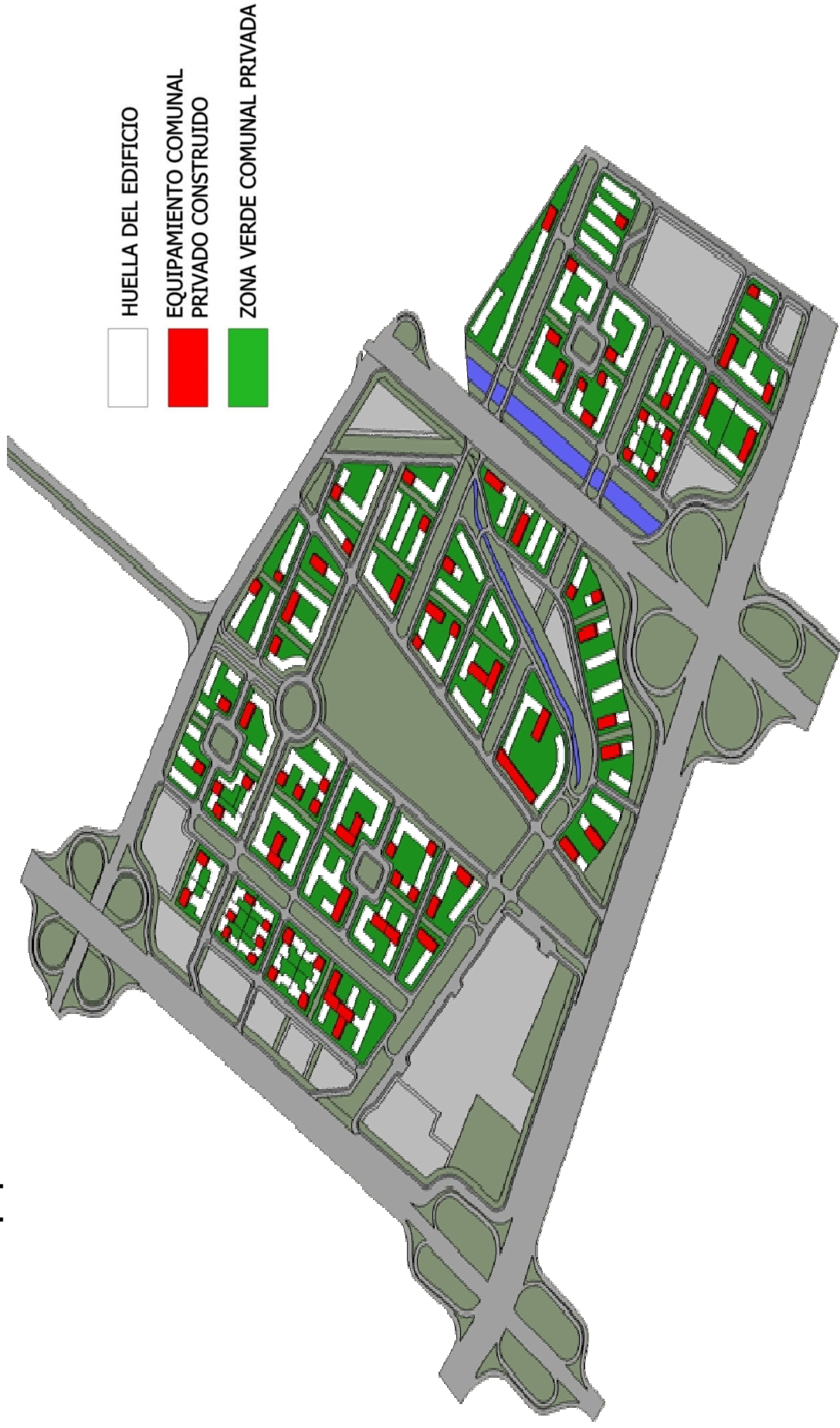
Sistema de equipamientos



EQUIPAMIENTO	AREA LOTE	TIPO DE EQUIPAMIENTO	ESCALA	UNIDAD DE SERVICIO
Equipamiento 1	12.253	Servicios de administración pública	metropolitano	Super CADE
Equipamiento 2	34.744	Seguridad ciudadana	zonal	CAI
Equipamiento 3	9.054	Cultural	urbana	Biblioteca con 350 puestos de lectura
Equipamiento 4	3.826	Seguridad ciudadana	zonal	CAI
Equipamiento 5	1.721	Bienestar social	vecinal	Jardín infantil de 120 niños
Equipamiento 6	7.209	Educativo	urbana	Plantel de educación preescolar, básica y media de 2500 alumnos
Equipamiento 7	5.643	Salud	urbana	Hospital de nivel de atención 3
Equipamiento 8	24.526	Salud	urbana	Centros de rehabilitación y reposo de nivel 2

La propuesta

Sistema de equipamientos





Contenido:

1. EL PROGRAMA

- La norma
- El contexto
- El estudio de mercado

2. EL DISEÑO

- Directrices SDP
- Los conceptos – J. Jacobs
- La propuesta

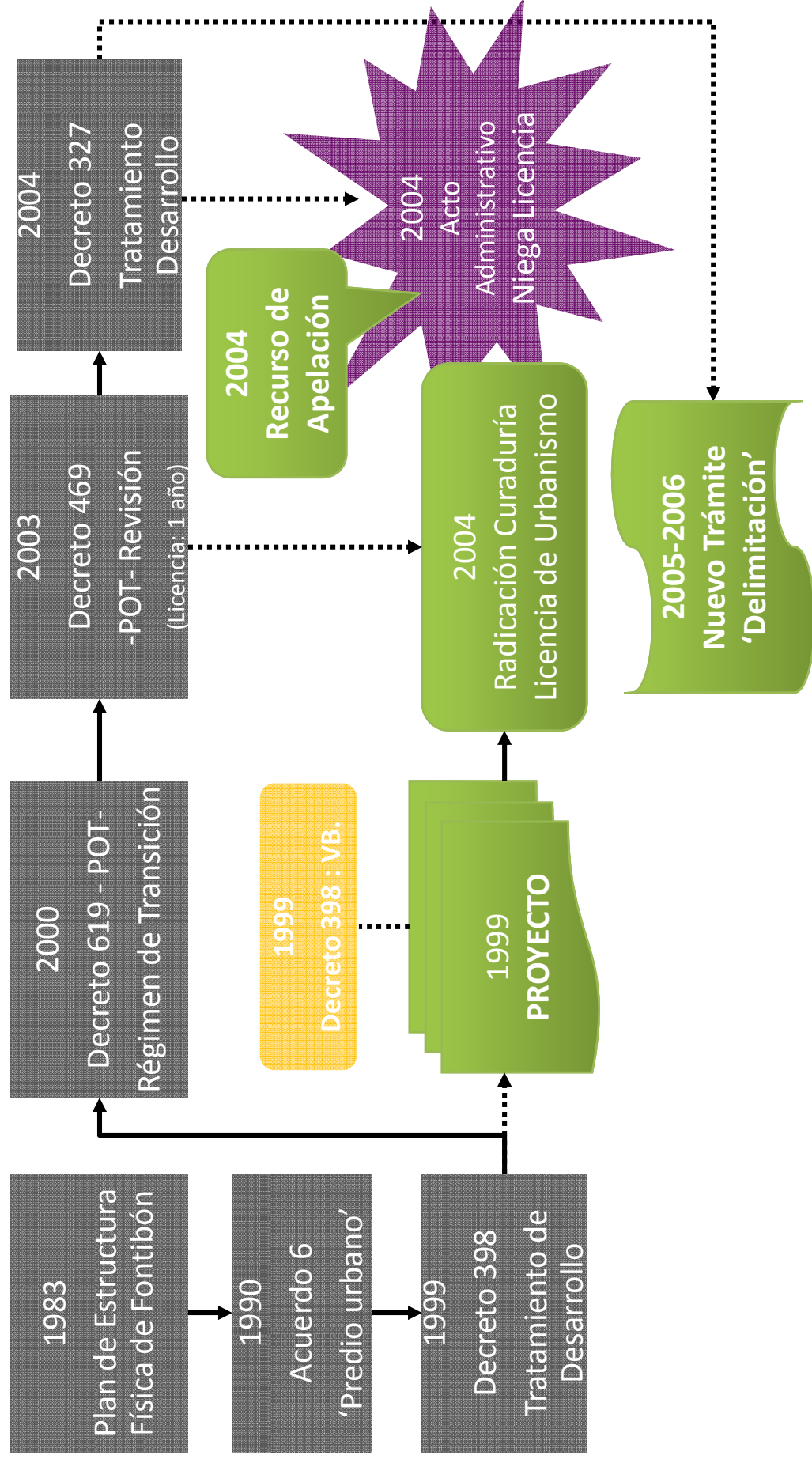
3. EL TRÁMITE

- La norma
- La realidad

4. CONCLUSIONES

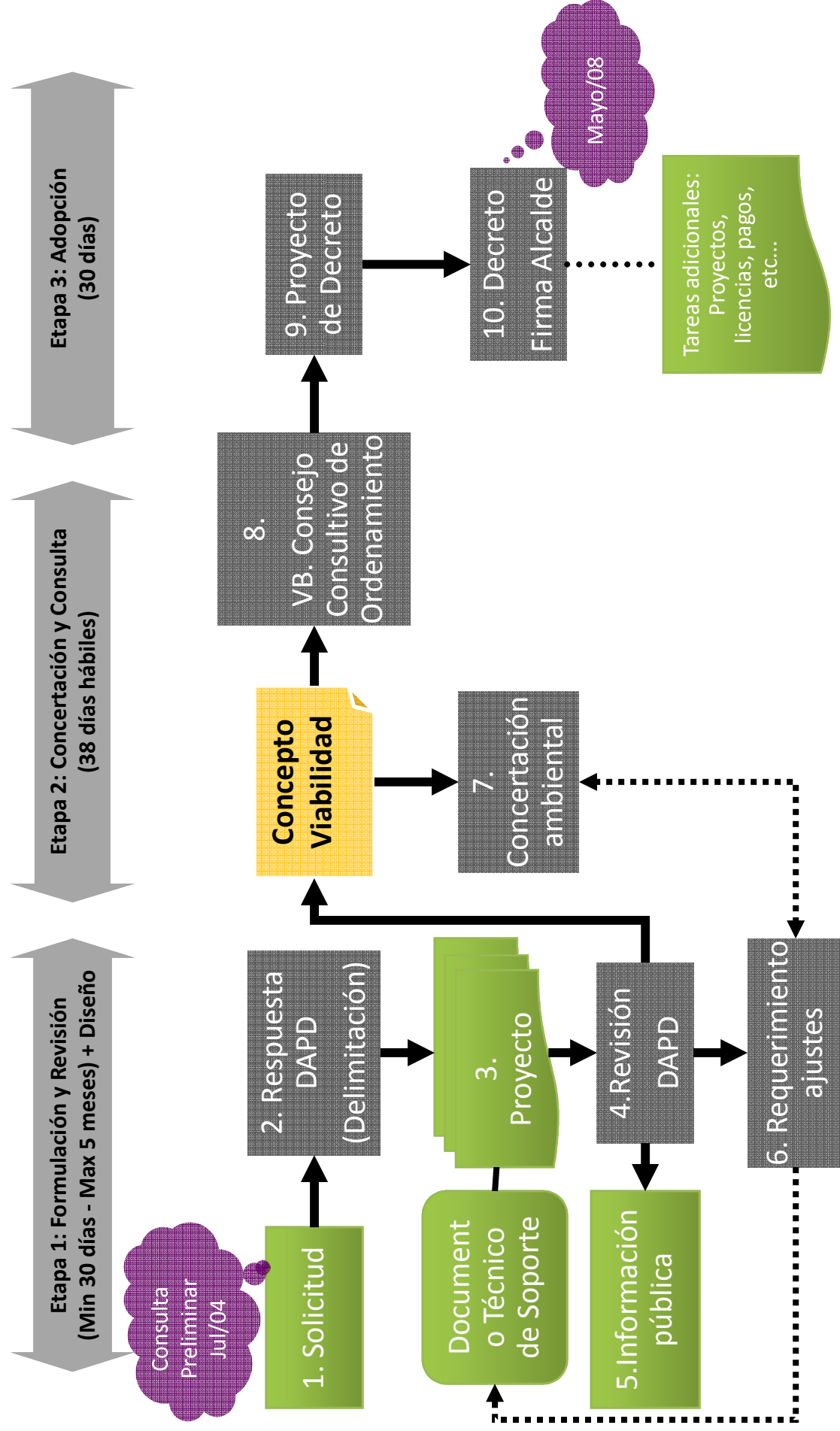
El trámite

Antecedentes de norma y tramitación 1983 - 2006



El trámite

Proceso de tramitación Plan Parcial
Referencia: Decreto 2181/06 MAVDT



Unidades de gestión



Estructura del Plan Parcial

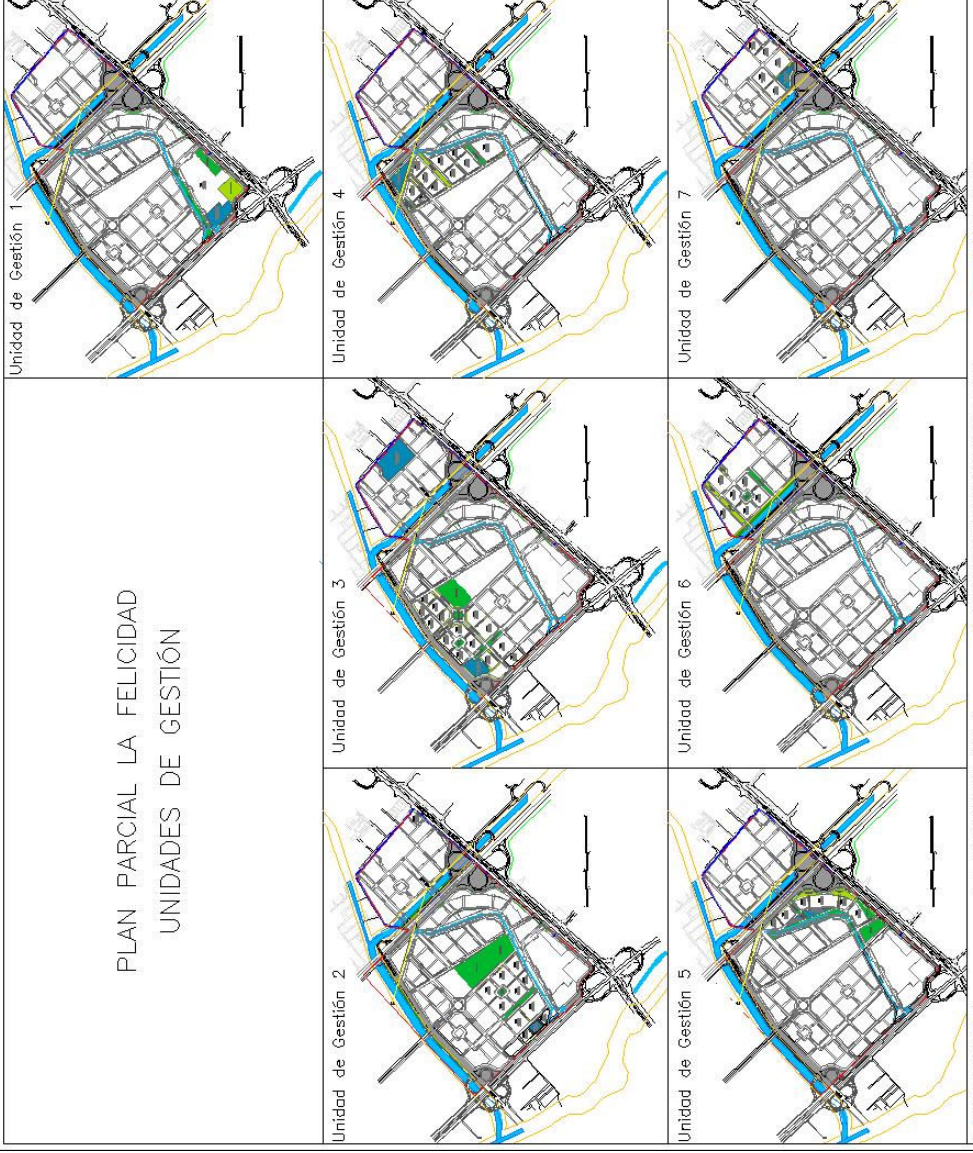


Concertación ambiental



El trámite

Unidades de gestión

PLAN PARCIAL LA FELICIDAD
UNIDADES DE GESTIÓN

CUADRO DE ÁREAS POR UNIDAD DE GESTIÓN (UG)

[illegible]

PREDIOS:

HACIENDA SANTA ISABEL, LA FELICIDAD,
SAN PABLO, LA ESPERANZA D, 8 PREDIOS,
ESTACIÓN DE SERVICIO, PREDIO EABE.

ALCALDIA LOCAL DE:
FONTIBONUNIDADES DE GESTIÓN
PLAN PARCIAL LA FELICIDAD

REPRESENTANTE LEGAL	ARQUITECTO
---------------------	------------

NAME: Jorge Luis Gomez Gomez
E.O. No. 16769-063
ADDRESS: Mario A. Raringo T.
MARIANO A. RARINGO T. RARINGO T.

FLANDRA

3

ESCALA	1:10.000
--------	----------

FECHA	
-------	--

20

100

STUDIES

[illegible]

OBSERVACIONES D.A.P.D.

1

RODOLFO MAGNETICO: 2008-04-25- LA FELICIDAD UNIDADES DE

Abstract:

1

WITNESSES:

1103787

01300377

BOGOTA D.C.

SECRET//NOFORN

DIAS	05
------	----

LANEACIÓN TERRITORIAL

1

1000

ERTO

1

El trámite

Aprobación SDP

3 años
10
meses

No. 023

La Felicidad, uno de los sectores de desarrollo más grande de la ciudad.

EN 100 HECTÁREAS LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN APRUEBA PLAN PARCIAL “LA FELICIDAD”

- El sector privado construirá 17.200 viviendas de las cuales 2.714 serán de interés social.
- Bogotá contará con un nuevo parque público de 7 hectáreas con inversión mixta.
- 17 hectáreas serán cedidas y construidas al Distrito para mallla vial intermedia
- 11 hectáreas serán cedidas para que el Distrito amplíe la mallla vial arterial
- Un centro comercial y un centro de Rehabilitación del Ejército Nacional forman parte de las nuevas obras que se proyectan.

Bogotá D.C., 19 de Mayo de 2008. La Secretaría Distrital de Planeación aprobó el Plan Parcial “La Felicidad”, que corresponde a 107,9 hectáreas, ubicado entre la Avenida Boyacá, la Avenida Centenario (calle 13), la Avenida Ferrocarril y la nueva avenida que se proyecta bajo el nombre Agoberto Mejía. Actualmente, la zona está conformada por varias fincas, entre ellas, Santa Isabel, San Pablo y la Felicidad, de allí su nombre.

El Alcalde Mayor, Samuel Moreno Rojas, firmó el decreto para reglamentar el plan parcial, que le permitirá a la ciudad y a los predios proyectarse con un ingrediente importante y es que los propietarios cederán cerca de 28 hectáreas para ampliación y construcción de vías. Igualmente, 6,7 serán para equipamiento comunal y 21,5 para parques como componente al control ambiental que permitirá rescatar el trazado del antiguo cauce del Río San Francisco que circula actualmente por el canal ubicado en el sector.

“El proyecto es una inversión del sector privado donde la administración Distrital facilita la aplicación de la norma urbana para beneficio de la ciudad. En el tema del parque la dotación será mixta, es decir, con recursos privados y públicos” afirmó el Secretario Distrital de Planeación, Oscar Alberto Molina García.

El proyecto contempla la construcción por parte del sector privado de 17.200 viviendas de las cuales 2.714 serán de interés social. Para responder a los requerimientos de los nuevos habitantes se construirá un centro de Rehabilitación del Ejército Nacional, un centro comercial, 21 hectáreas de zonas verdes de las cuales 7 serán para un nuevo parque zonal entre otros.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría
PLANEACIÓN

Oficina Asesora de Prensa y Comunicaciones

Contacto: Evelyn Suárez 315 3511293 Adriana Fonseca 310 2506193
Carrera 30 N° 24 - 50 Piso 6° PBX. 335 5000 Ext. 6070 - 6071 WWW.SDP.BOGOTÁ.CO Informes Línea 155

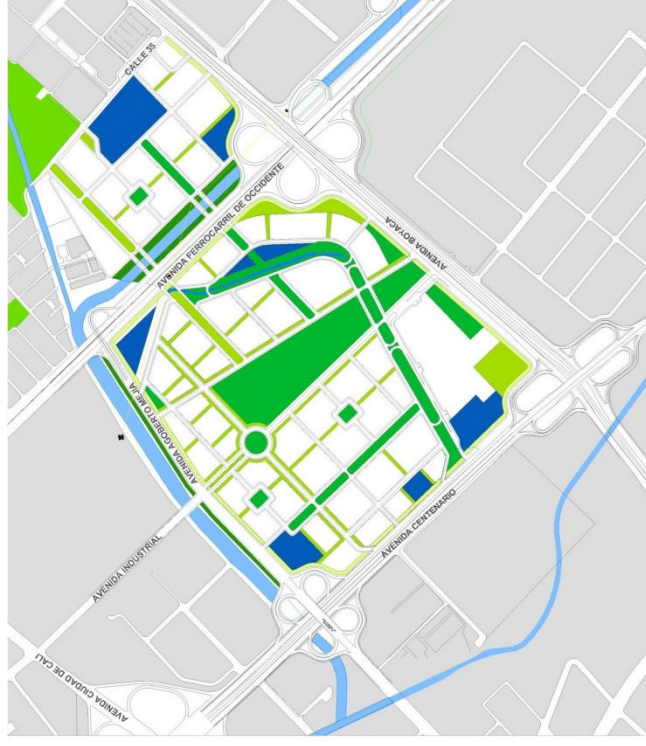


Igualmente, los nuevos residentes y personas que frecuentarán la zona contarán con amplias vías peatonales y de tráfico automotriz, permitiendo un mejor flujo en la entrada y salida del sector.

“Con el proyecto a futuro más de 17 mil familias, podrán tener una vivienda, lo que equivale a que más de 59 mil personas puedan tener acceso a vivienda nueva. De ellas 9.336 personas de bajos ingresos se verán beneficiadas con el proyecto” enfatizó Molina García.

El anuncio del Plan Parcial fue realizado en un acto oficial que contó con la presencia del Vicepresidente de la República, Francisco Santos Calderón, el Secretario de Planeación, Oscar Molina García y el constructor Pedro Gómez Barrero.

En la siguiente gráfica puede encontrar una panorámica de lo que se pretende en el sector.



Plan Parcial La Felicidad



Oficina Asesora de Prensa y Comunicaciones

Contacto: Evelyn Suárez 315 3511293 Adriana Fonseca 310 2506193
Carrera 30 N° 24 - 50 Piso 6° PBX. 335 5000 Ext. 6070 - 6071 WWW.SDP.BOGOTÁ.CO Informes Línea 155



Contenido:

1. EL PROGRAMA

- La norma
- El contexto
- El estudio de mercado

2. EL DISEÑO

- Directrices SDP
- Los conceptos – J. Jacobs
- La propuesta

3. EL TRÁMITE

- La norma
- La realidad

4. CONCLUSIONES

