

Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia” es viabilizado y demuestra que es posible revitalizar el Centro de Bogotá

Bogotá, septiembre 13 de 2013. Con la generación de soluciones de vivienda de reemplazo para quienes habitan allí actualmente, 20% viviendas de interés prioritario, la consolidación del borde Cerros Orientales, generación de espacio público y aumento de vías y el aseguramiento de recursos para la protección de los Bienes de Interés Cultural, entre otros, “el Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia se vislumbra como un buen ejemplo de las posibilidades de revitalización del centro capitalino”, anotó el Director de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, José Antonio Velandia.

El proyecto, que recibió el concepto de viabilidad por parte del Comité de Renovación Urbana, “mantiene entre sus principios la permanencia de los moradores actuales (residentes, comerciantes); la protección del medio ambiente, el espacio público y del patrimonio; propicia una ciudad con prioridad peatonal; la mezcla de usos y la convivencia entre diferentes grupos sociales, que permite viabilizar proyectos urbanísticos donde todos ganan”, señaló el funcionario.

El paso siguiente luego de la viabilización es la adopción de un Decreto que debe cumplir con los ajustes producto de los procesos de participación ciudadana que se adelantan en cabeza de la Universidad de Los Andes y el acompañamiento de la Secretaría Distrital de Planeación.

Qué integra el proyecto

La zona prevista para desarrollar “Triángulo de Fenicia” se encuentra ubicada entre los ejes de la Avenida Los Cerros (Circunvalar), Avenida Jiménez (Eje Ambiental) y la Carrera 3ra. Actualmente en dicha área (que ocupa 8,8 hectáreas), se encuentran localizadas **460** hogares y **1628** residentes. Con la ejecución del proyecto se plantea la ubicación de **900** hogares y **3.098** residentes. Busca además que 20% de esos hogares tengan acceso a vivienda de interés prioritario (VIP).

Con respecto a usos del suelo, hoy en día la distribución es: **20%** de parqueaderos, **12%** comercio, **14%** institucional e industrial, **8%** vivienda en propiedad horizontal, **40%** vivienda, y **6%** vivienda en espacio público.

El proyecto de Renovación Urbana propone usos mixtos: **36%** comercio, oficinas, vivienda; **7%** hotel; **19%** institucional, comercio; y **38%** vivienda en propiedad horizontal, comercio.

En materia ambiental el Plan Parcial incluye un parque de piedemonte, el contacto de los Cerros Orientales con la ciudad, el principio de eco-urbanismo, manejo de escombros en la renovación urbana y la reubicación de aproximadamente 25 familias que están asentadas en espacio público.

Para espacio público y equipamientos el proyecto contempla, la recuperación de espacio público (4.377 m²); nuevo espacio público a través de cesión (9.451 m²); Parque de Piedemonte (8.094 m²); Plazoleta Central (2.827 m²), Alameda Calle 22 (676 m²), Plazoleta Mz 2 (1.480 m²), Plazuela de la Aduana (741 m²); control ambiental Av. Circunvalar (3.877 m²;) y área afecta al uso público (1.000 m²). Para equipamientos nuevos se tiene previsto el 8% del área útil.

Valores agregados del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”

- Es posible la permanencia en los planes parciales mediante el Modelo Asociativo para Propietarios.
- Se puede tener acceso a la vivienda de remplazo: terminada, sin deuda, en propiedad horizontal.
- Es una solución, para que con el apoyo del Distrito, se pueda reubicar a las familias que ocupan espacio público.
- Se otorga una oportunidad preferencial de compra de inmuebles para arrendatarios.
- Acompañamiento y programas de gestión social durante la implementación del Plan Parcial