

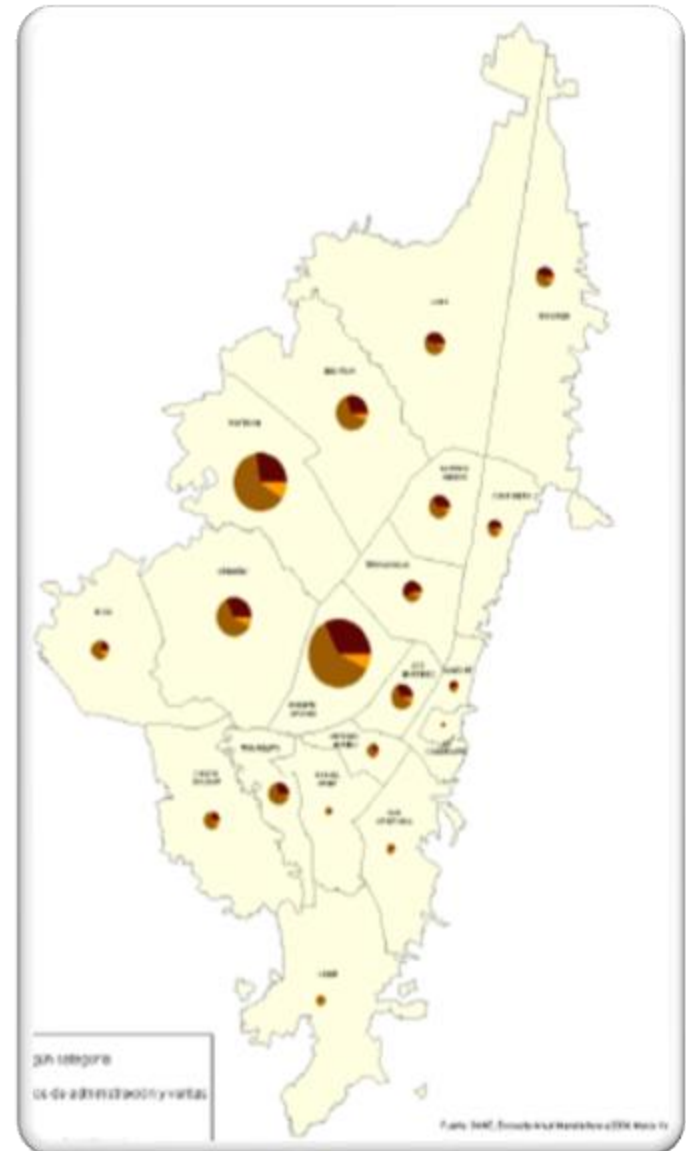
**¿POR QUÉ SE DEBE  
MANTENER EL USO  
EXCLUSIVO DEL SUELO  
INDUSTRIAL?**

**TITO YEPES**

# 1. EQUIDAD SOCIAL

Si **NO** se mantiene habrá **conurbación del empleo** hacia la zona norte.

La política disminuye la posibilidad de **acceso a empleos ubicados en un ámbito geográfico económicamente viable** para los grupos de ingreso bajo que viven en el sur de la ciudad.



## 2. ALTA DESINTEGRACIÓN VERTICAL: Fuente de competitividad

El proceso industrial de Bogotá está  
y estará basado en la MIPYME.

### CARACTERÍSTICAS

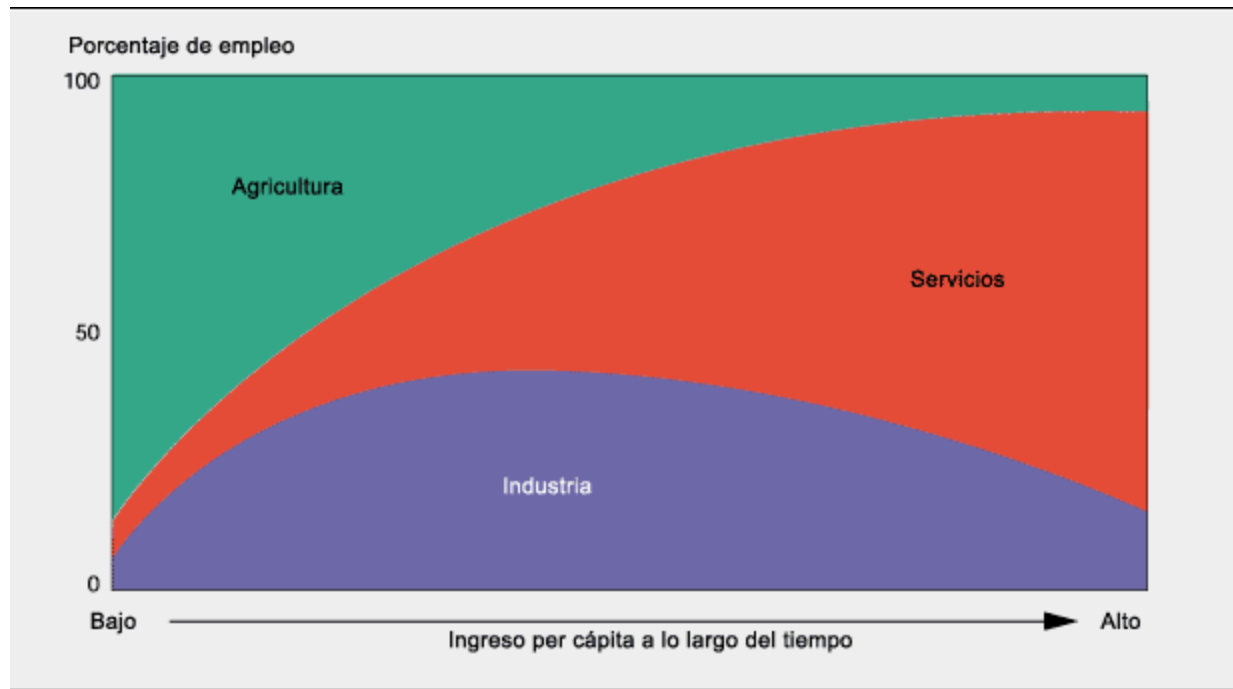
- Menor demanda de m<sup>2</sup> por empresa.
- Uso de nuevas tecnologías
- Alta **diversidad de proveedores**

### EXPERIENCIA MUNDIAL

Mayor **crecimiento** en zonas urbanas con

### ALTA DIVERSIDAD DE SECTORES ECONÓMICOS

- Comercio a nivel **intraindustrial**
- Zonas con alta **fragmentación de las cadenas de abastecimiento**



El argumento de POSINDUSTRIALIZACIÓN

**NO**

es directamente aplicable al caso bogotano.

# La Pos-industrialización es un Equilibrio de Economía Política

- El suelo al interior de la ciudad se densifica y se desengloba. Los propietarios no tienen intereses comunes.
- El suelo en la conurbación se mantiene englobado. Los propietarios tiene interés común y consiguen representación política.
- Los agentes de la conurbación ganan llevando a la conurbación vía la pos-industrialización. Así obtienen la rentas.

# 3. DECISIÓN ESTRATÉGICA

## DECISIÓN ACERTADA


DECISIÓN TOMADA

**SI**

**NO**

**SI**

**GANANCIA**  


**GANANACIA:**   
La decisión puede ser revaluada en el mediano o largo plazo.

**NO**

**DECISIÓN ERRADA:**  
NO HAY  
POSIBILIDAD DE  
REVALUARLA.

**GANANCIA**  


# ¿Cuales son las patas con las cuales camina la estrategia?

- Regulación via POT
  - Permanencia del uso.
  - Catastro de predios industriales: las empresas pueden legalizarse el uso por la vía de inscribirse en un catastro de suelo industrial, sujeto a los criterios del “código urbano industrial” del POT. Así aumentamos la oferta de suelo para la industria.
  - Desenglobe para albergar MIPYMEs.
- Inversión Pública
  - Malla vial – corredor logístico.
  - Avenida Centenario
  - Intersecciones Avenida Centenario
- Apoyo legitimo a las empresas
  - Ventanilla Única para Tramites

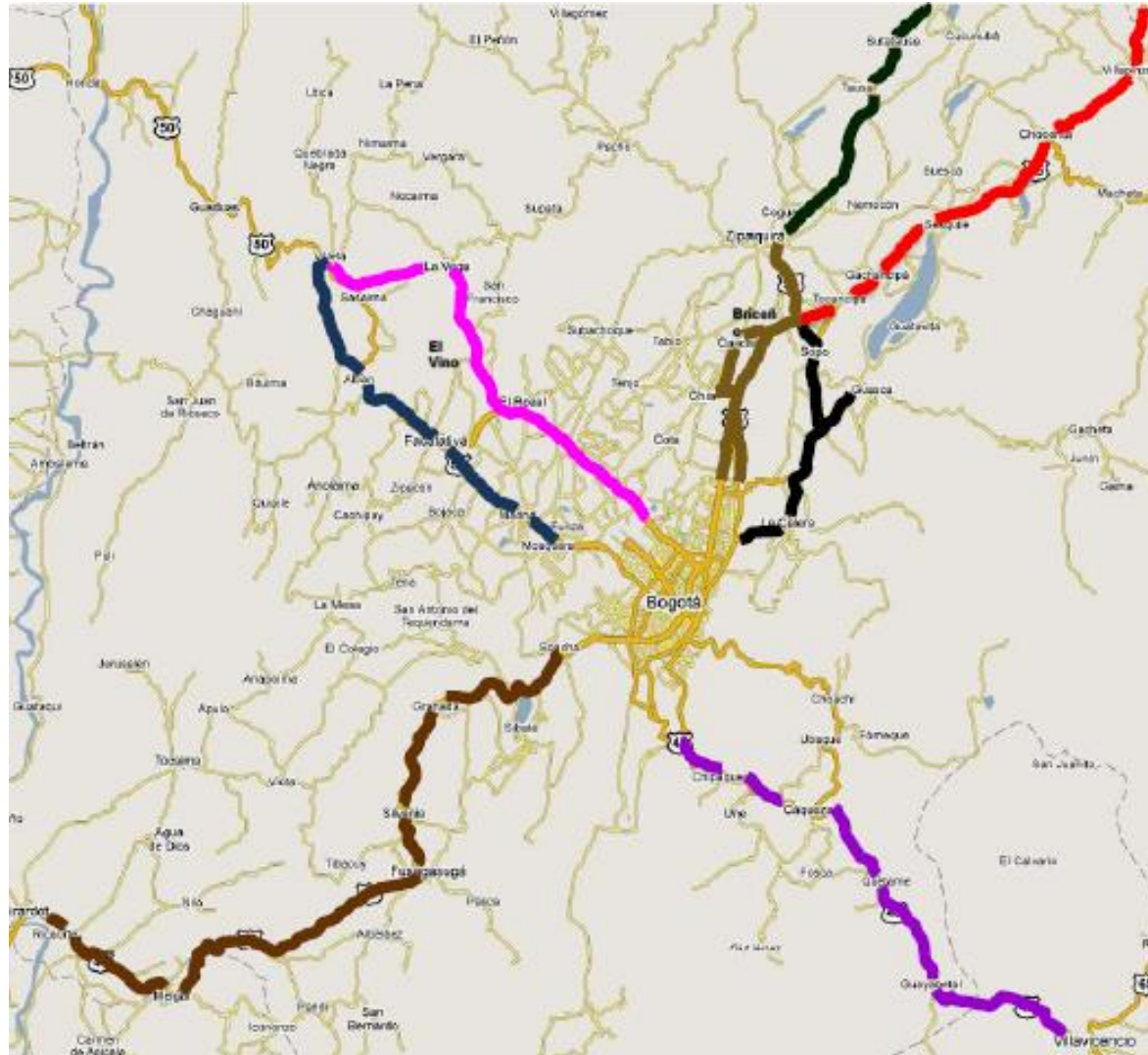
---

**AVENIDA CENTENARIO  
CALLE 13**

Bogotá, D. C.,



# Principales vías de acceso a la Ciudad Concesiones Nación



**SALIDA A TUNJA**  
(CONCESIONES DEVINORTE Y BTS)

**SALIDA A BUCARAMANGA**  
(CONCESIONES DEVINORTE Y COMUNEROS)

**SALIDA CALLE 80**  
(CONCESIÓN SABANA DE OCCIDENTE)

**SALIDA CALLE 13**  
(CONCESIÓN CCFC)




**SALIDA A GIRARDOT**  
(CONCESIÓN BOGOTA – GIRARDOT)

**SALIDA AL LLANO**  
(CONCESIÓN COVIANDES)




**SALIDA LA CALERA**  
(FUTURO PROYECTO LA CALERA)

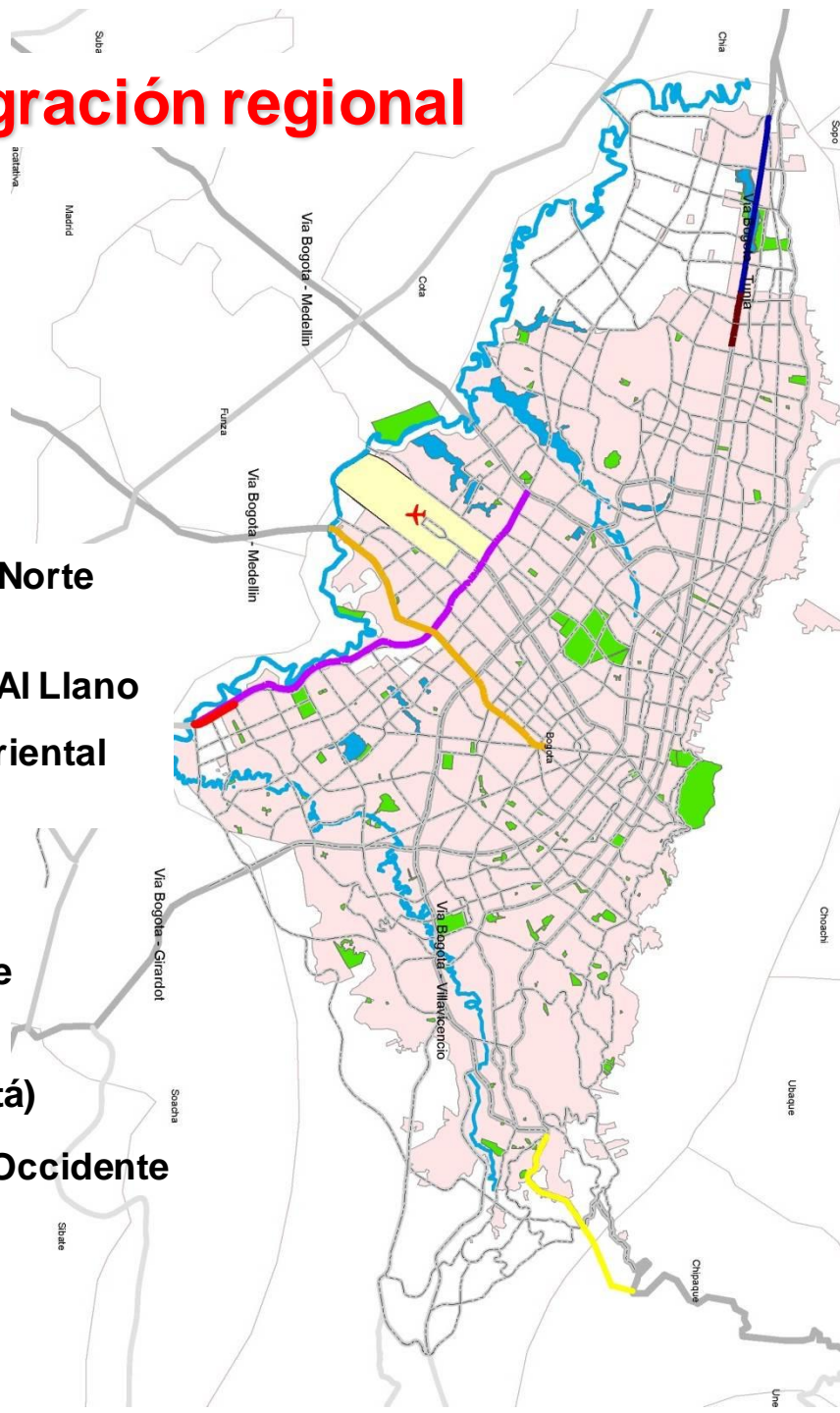
# Vías de integración regional

## Vías en Ejecución

-  Ampliación Autopista Norte (Ac 180-Ac 192)
-  Ampliación Autopista Al Llano
-  Tramo ALO Calzada Oriental (Río Bogotá-AV. Bosa)

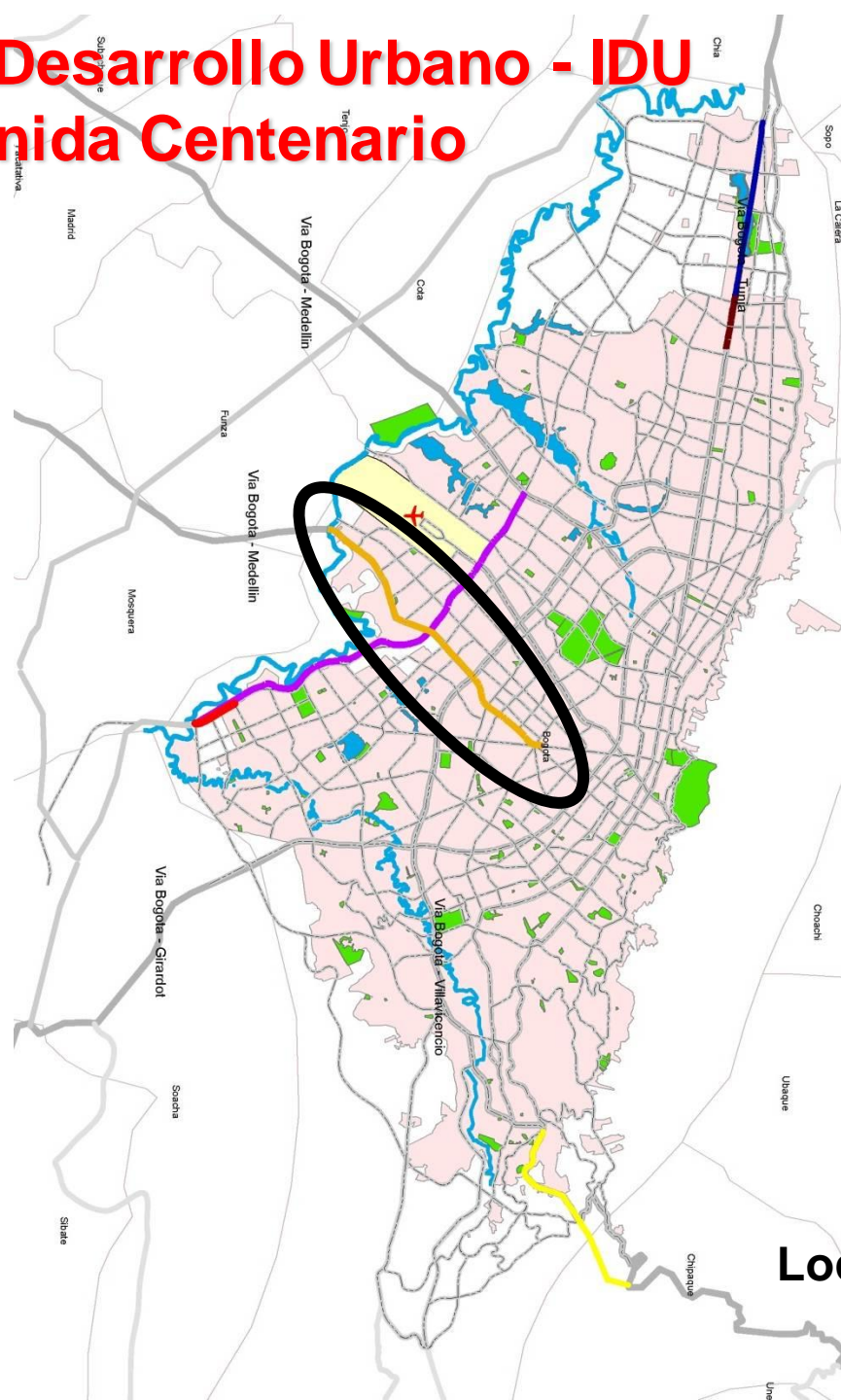
## Proyectos por Concesión

-  Ampliación Autonorte
-  Ampliación Calle 13 (Pte Aranda-Río Bogotá)
-  Avenida Longitudinal Occidente (Río Bogotá-AC 80)



# Instituto de Desarrollo Urbano - IDU

## Avenida Centenario

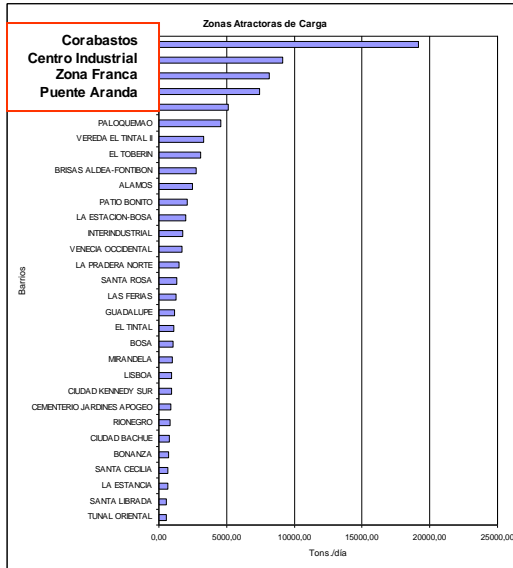


**Localización**

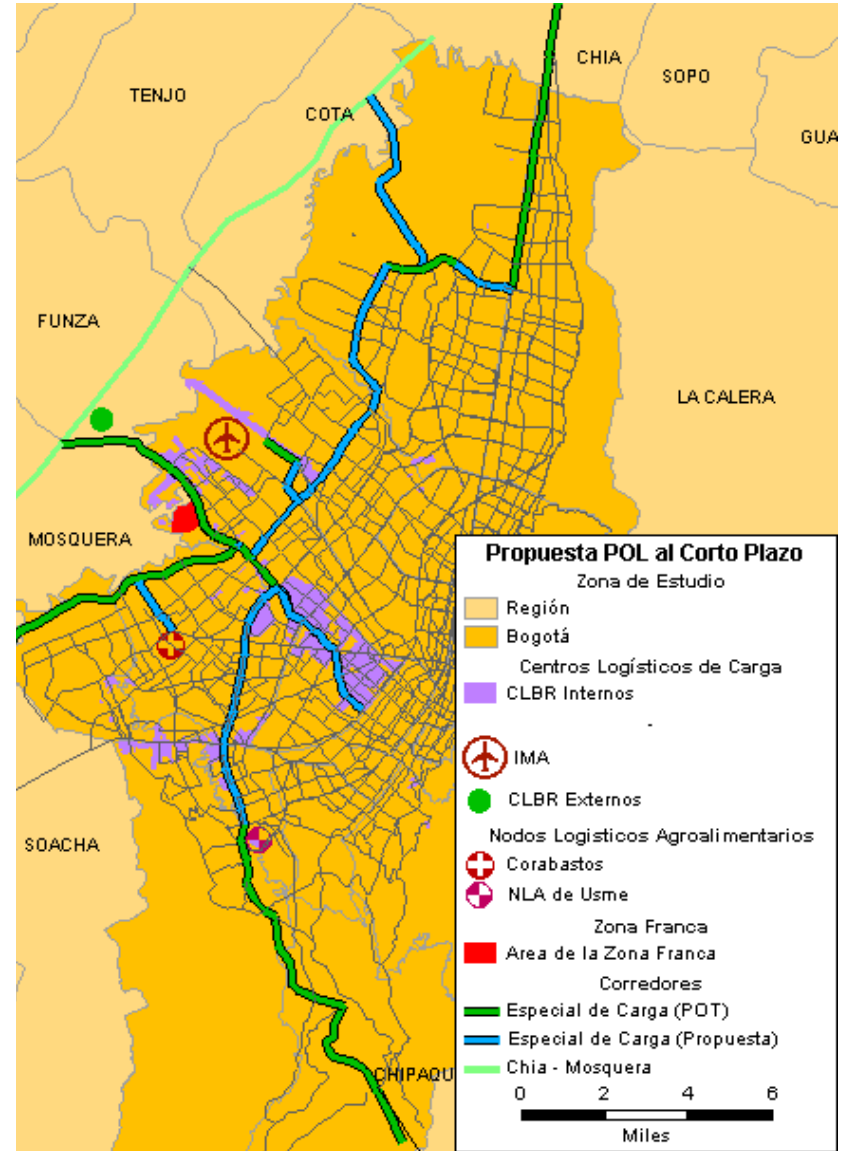
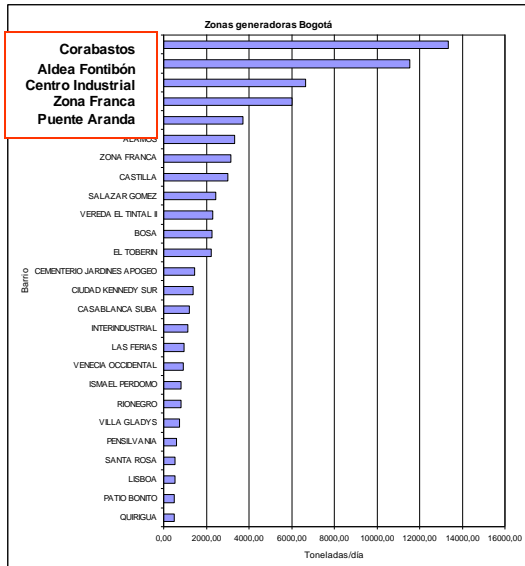
# PLAN MAESTRO DE MOVILIDAD

## Ordenamiento Logístico

### ZONAS ATRACTORAS DE CARGA



### ZONAS GENERADORAS DE CARGA



# **AVENIDA CENTENARIO – CALLE**

## **Estructuración de la Concesión en proceso**

**Estructuración técnica, legal y financiera para la concesión de la Avenida Centenario entre Puente Aranda y el río Bogotá.**

<b>Estructuración técnica</b>	<b>:Equipo IDU.</b>
<b>Estructuración financiera</b>	<b>:Structure S.A. – Banca de inversión.</b>
<b>Estructuración legal</b>	<b>:Palacios Jouve</b>

**Esquema de pago por uso de infraestructura.**

### **ALCANCE PRELIMINAR.**

**Extensión de 10,9 Kms. desde la Carrera. 50 (Puente Aranda) hasta el Río Bogotá.**

- Dos (2) calzadas por sentido (Una calzada concesionada y la otra libre).**
- Ciclo-rutas.**
- Espacio público.**
- Puentes peatonales.**
- Puentes elevados principales cruces.**
- Integración con la ALO.**

# Avenida Centenario – Calle 13

## Planteamiento General IDU– Fase I

### Artículo 323, 324 Y 332 POT

✓ Establecer un esquema de ordenamiento espacial de **concentración de la actividad industrial** y de servicios asociados

✓ **Consolidar las zonas industriales**, como estructuras especializadas

### PMM - El Ordenamiento Logístico de Mercancías y de Carga

✓ **Art. 32 Organizar la zona industrial interna** en Centros de actividad logística internos, con **vialidad de acceso especializada** y conectada con la región a través de Centros de actividad logística externos

La **vía de mayor demanda** de vehículos de carga es la **Avenida Centenario (Calle 13)** con más de **22.000** vehículos entrando y saliendo, seguida de la Autopista Norte con 19.600.

En término del tipo de vehículos, se ha encontrado que el mas representativo es el **Camión grande de dos ejes (C2P)**, con cerca de 2.700 entradas y salidas durante los tres días.

En la ciudad de Bogotá y la región se mueven cerca de **241.000 toneladas de carga diarias**, de las cuales, entran 128.980 (53,6%) y salen 111.606 (46,4%), lo que significa que **la ciudad consume cerca de 17.000 toneladas diarias** de diferentes productos.

Fuente: Secretaria Distrital de Movilidad – Informe diagnostico consultoría de logística

# Avenida Centenario – Calle 13 Planteamiento General IDU– Fase I



## CONVENCIONES

	Acceso a concesión propuesta
	Puente para paso concesión propuesta
	Puente peatonal propuesta
	Oreja a rectificar propuesta
	Oreja a construir propuesta
	Ciclo Puente propuesto
	Puente carriles mixtos propuesto
	Puente de acceso a concesión propuesta
	Construcción carril de acceso a mixtos propuesto
	Salidas propuestas de concesión

A construir según proyecto ALO

Construcción oreja, construcción ciclopuente (en licitación)

Ampliación puente mixtos, 2 ciclopuentes y rectificación orejas

Construcción puente con acceso elevado a concesión y nivel mixtos, incluyendo cicloruta y adecuación rebalzo al sur

Ampliación puente mixtos, construcción orejas y 2 ciclopuentes

Intersección elevada concesión, a nivel mixtos y EP, sematrizada

Acceso principal en Puente Aranda para Av. Américas, Av. Centenario, Av. Comunas y Av. Batallón Caldas (cra.50)

Zona Franca

Av Ciudad de Cali

Av. Bogotá

TERMINAL DE TRANSPORTES

Zona Industrial Puente Aranda

# Avenida Centenario – Calle 13

## Planteamiento General IDU– Fase I

### HIPOTESIS DEL DISEÑO CONCEPTUAL

Perfil de 64 metros, acorde con el perfil POT

- Concesión 2 carriles por sentido.
- Mixtos 3 carriles teóricos por sentido (inicialmente 2 carriles por sentido).
- Franja TM futura prevista sin sobrepaso.

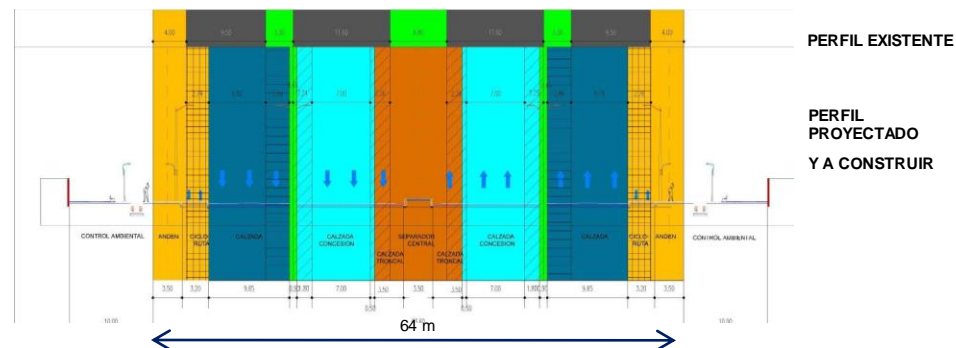
CicloRuta en ambos costados

Cuatro entradas, acorde con el ordenamiento logístico de carga y mercancías, previsto en el PMM.

7 salidas en sentido occidente - oriente y 5 salidas en sentido oriente – occidente, a través de la calzada mixta y anteriores a las intersecciones elevadas o en glorieta.

8 puentes peatonales propuestos, acorde con los mayores flujos peatonales según aforos SPEA.

6 ciclopuentes propuestos

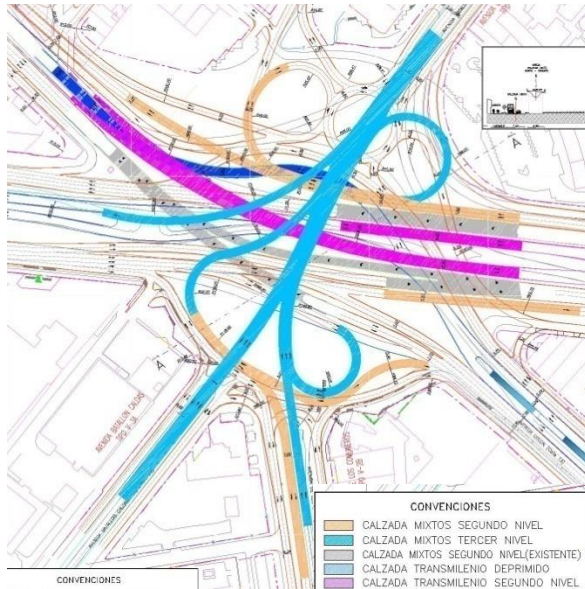




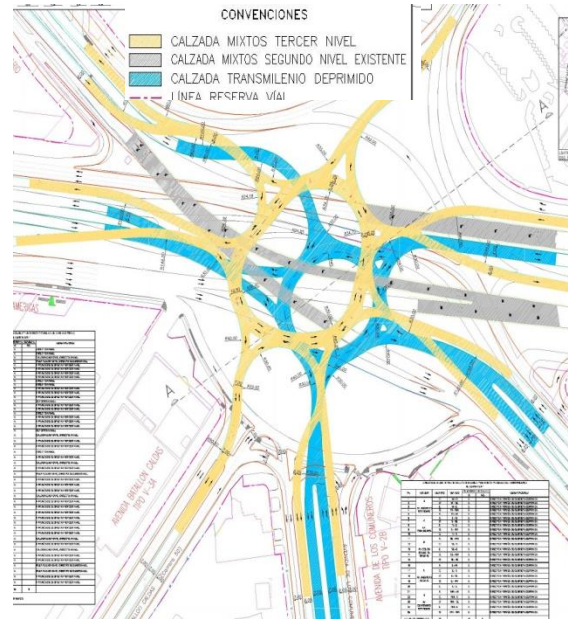
# Avenida Centenario – Calle 13 Planteamiento General IDU– Fase I

## ALTERNATIVAS PUENTE ARANDA CONTRATO VALORIZACION IDU 032-2006

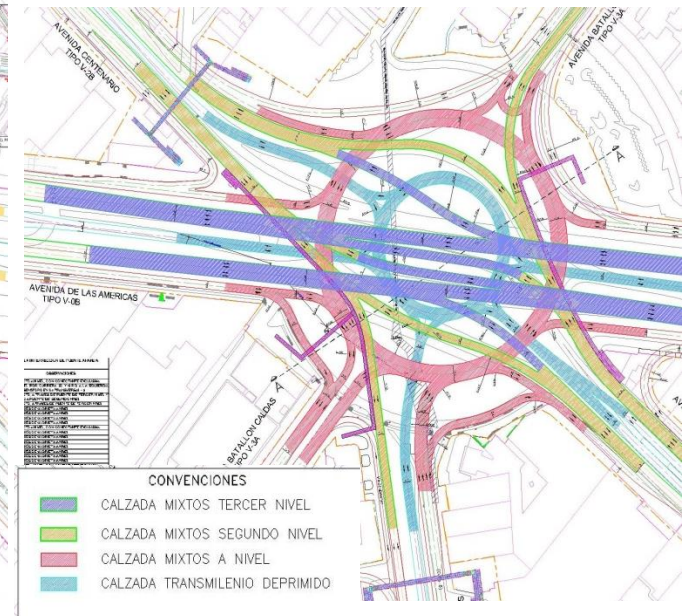
**ALTERNATIVA 1.  
PRELIMINAR**



**ALTERNATIVA 2.  
PRELIMINAR**



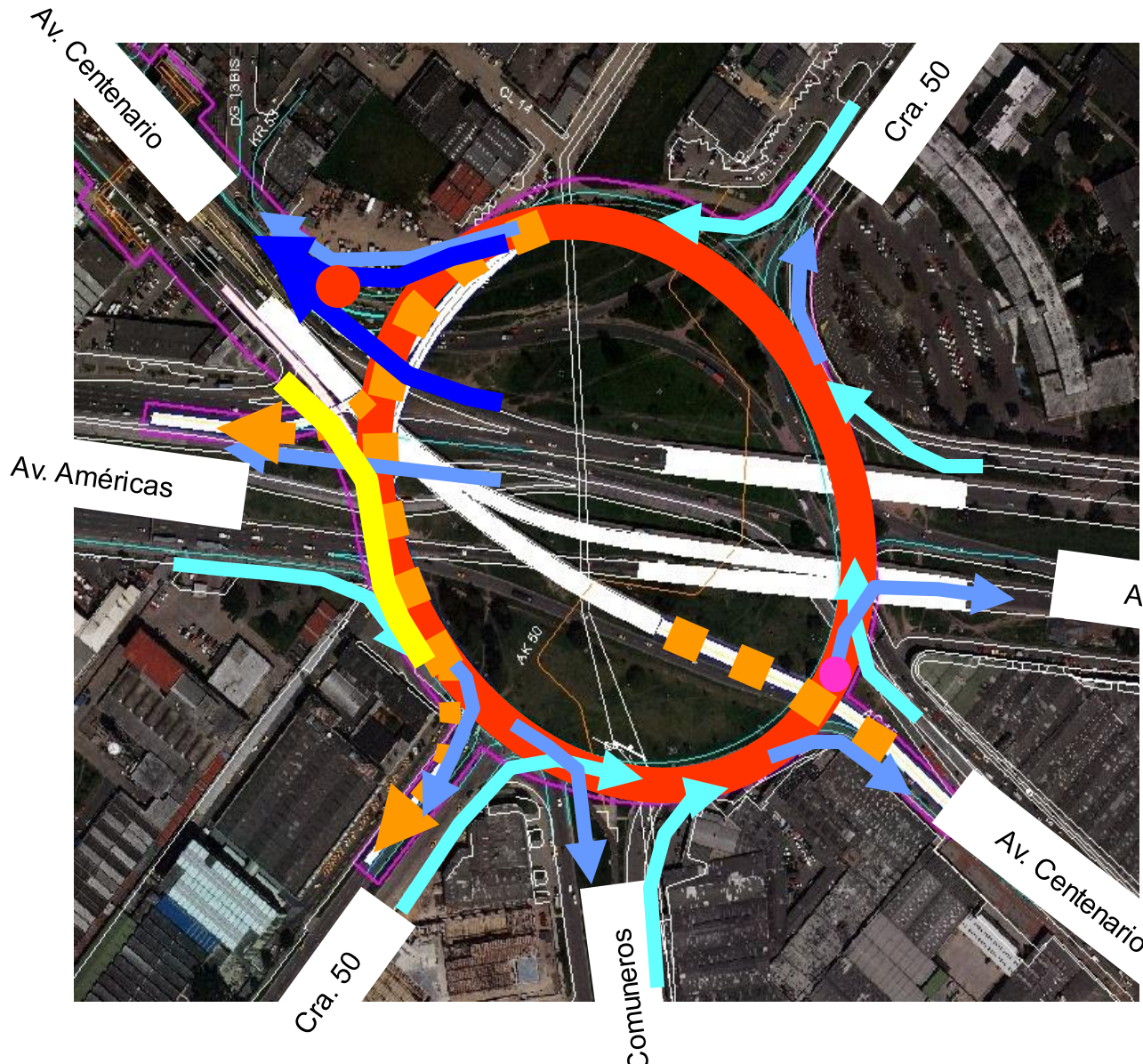
**ALTERNATIVA  
DEFINITIVA**



**TOTAL OBRAS  
COSTO DIRECTO**

**\$ 172,005,049,207**

# Avenida Centenario – Calle 13 Planteamiento General IDU– Fase I



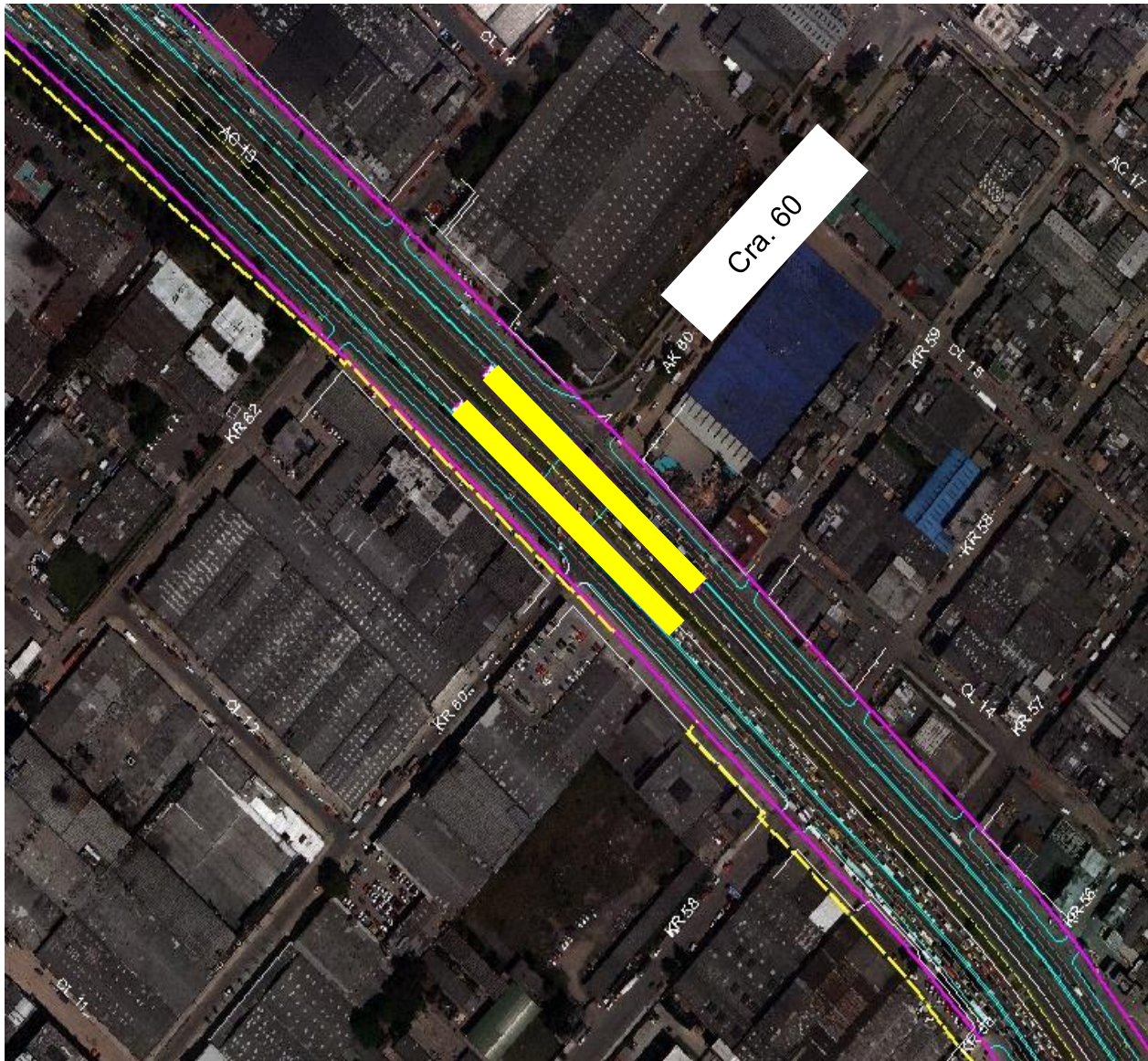
Ordenamiento  
propuesto en Puente  
Aranda para acceso a  
Concesión

\$ 69,812,706,284

## CONVENCIONES

-  Punto de Acceso a concesión propuesto
-  Cruce semaforizado propuesto
-  Glorieta a nivel
-  Deprimido
-  Acceso a glorieta
-  Salida de glorieta
-  Acceso a Concesión

# Avenida Centenario – Calle 13 Planteamiento General IDU– Fase I









**Ordenamiento  
propuesto en Carrera  
60**

**Puente sobre calle 13  
para carriles  
concesionados.**

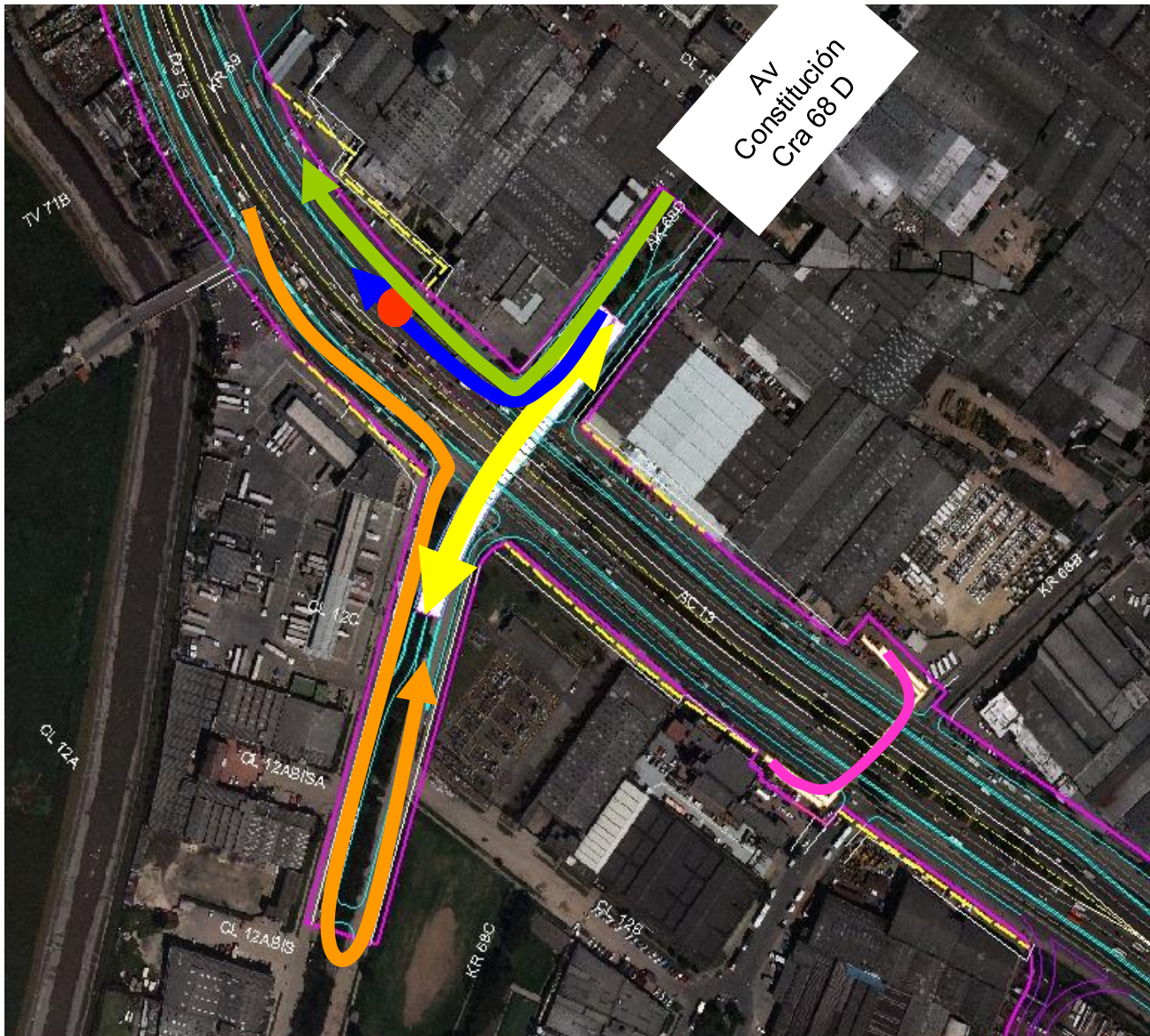
**A nivel paso  
semaforizado para  
mixtos.**

## CONVENCIONES

-  Punto de Acceso a concesión propuesto
-  Puente
-  Salida de la Concesión
-  Acceso a Concesión
-  Ciclo puente – puente peatonal
-  Ciclo puente – puente peatonal









# Avenida Centenario – Calle 13 Planteamiento General IDU– Fase I



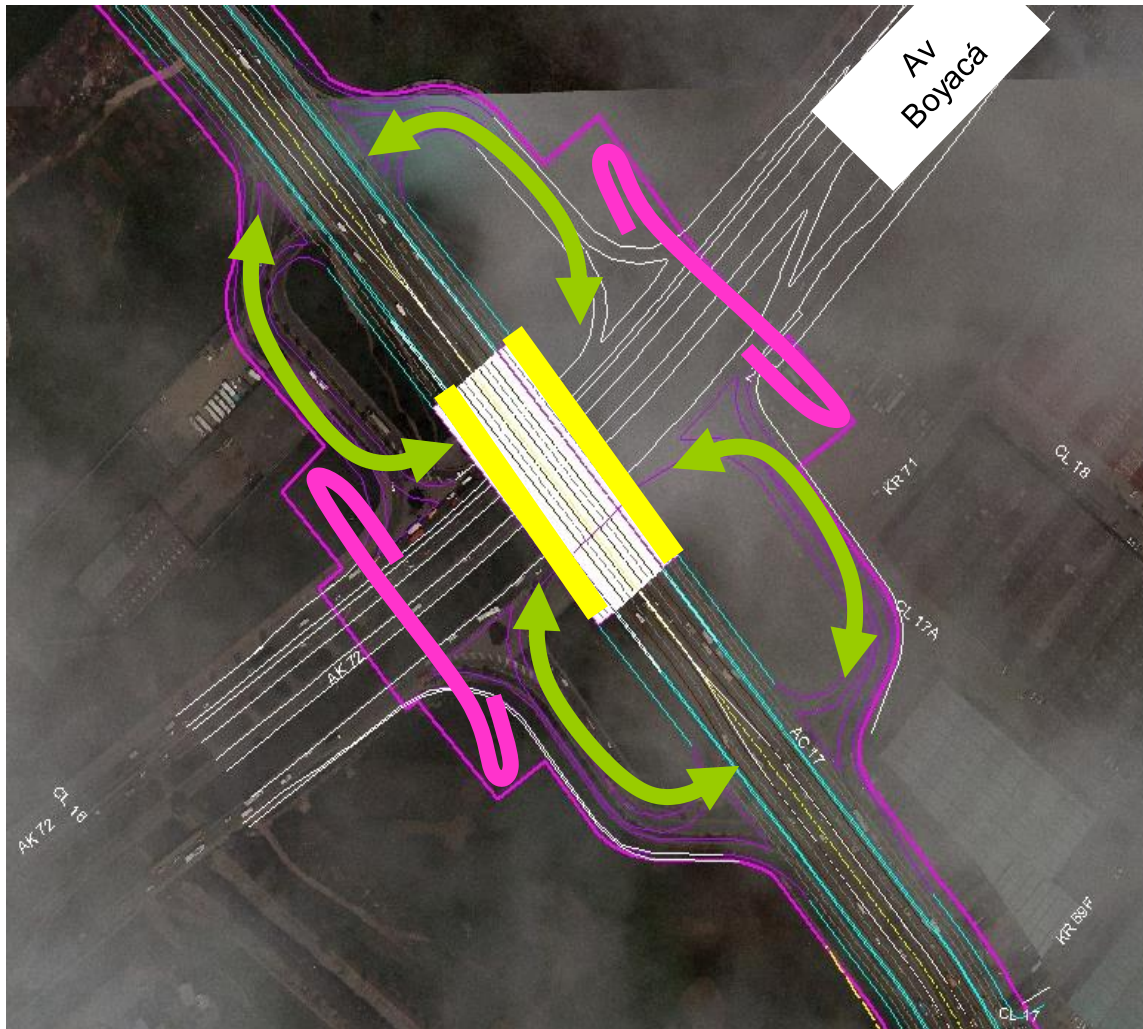
**Ordenamiento  
propuesto en  
intersección con  
Avenida de la  
Constitución para  
acceso a Concesión**

## CONVENCIONES

-  Punto de Acceso a concesión propuesto
-  Puente
-  Salida de la Concesión
-  Acceso a Concesión
-  Ciclo puente – puente peatonal
-  Acceso a Mixtos

# Avenida Centenario – Calle 13







## Planteamiento General IDU– Fase I



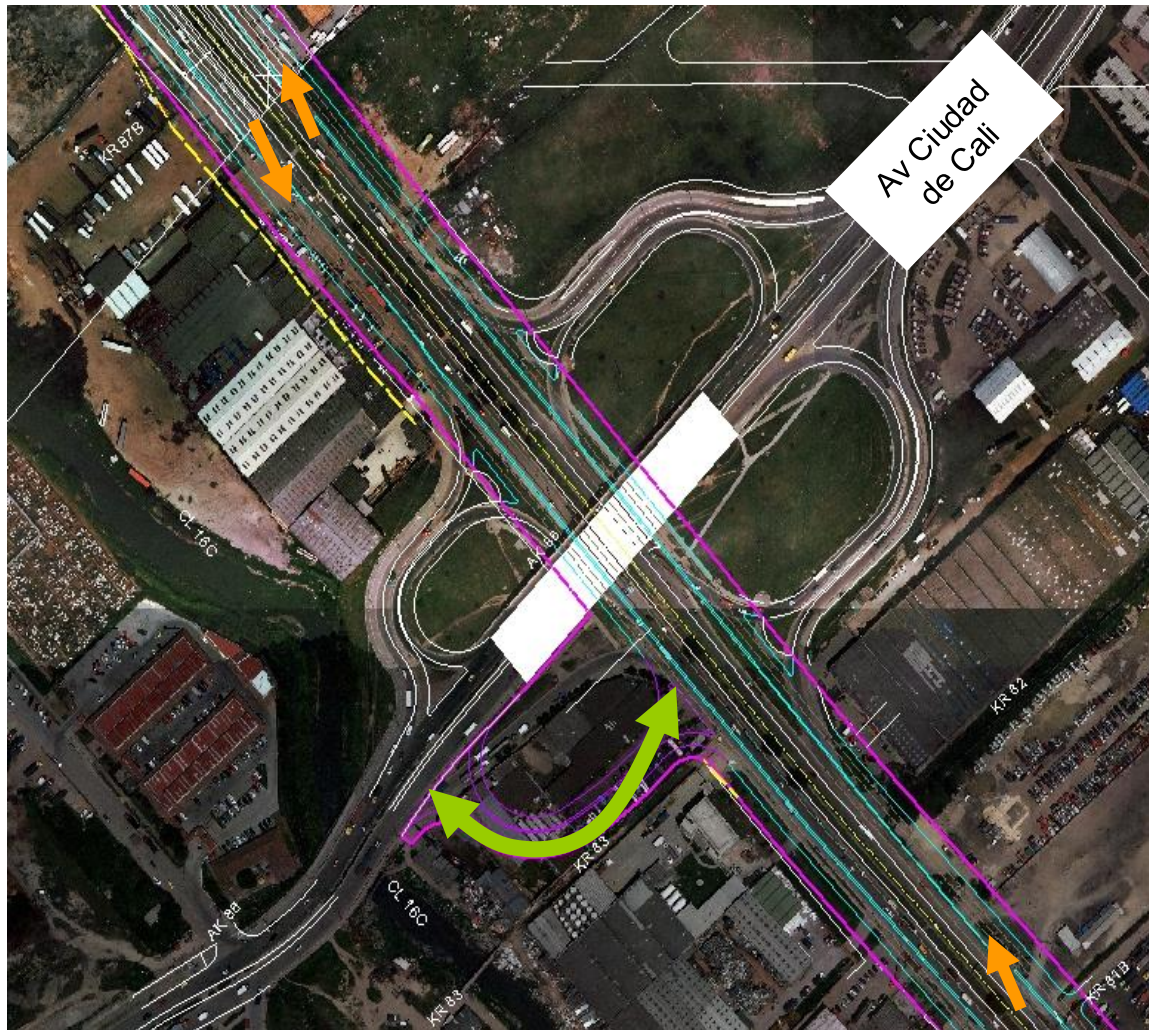
**Ordenamiento  
propuesto en Avenida  
Boyacá**

**Carriles adicionales  
en puente, Corrección  
de Orejas y  
ciclopuentes**

### CONVENCIONES







	Punto de Acceso a concesión propuesto
	Puente
	Salida de la Concesión
	Acceso a Concesión
	Ciclo puente – puente peatonal
	Acceso a Mixtos - orejas

# Avenida Centenario – Calle 13 Planteamiento General IDU– Fase I

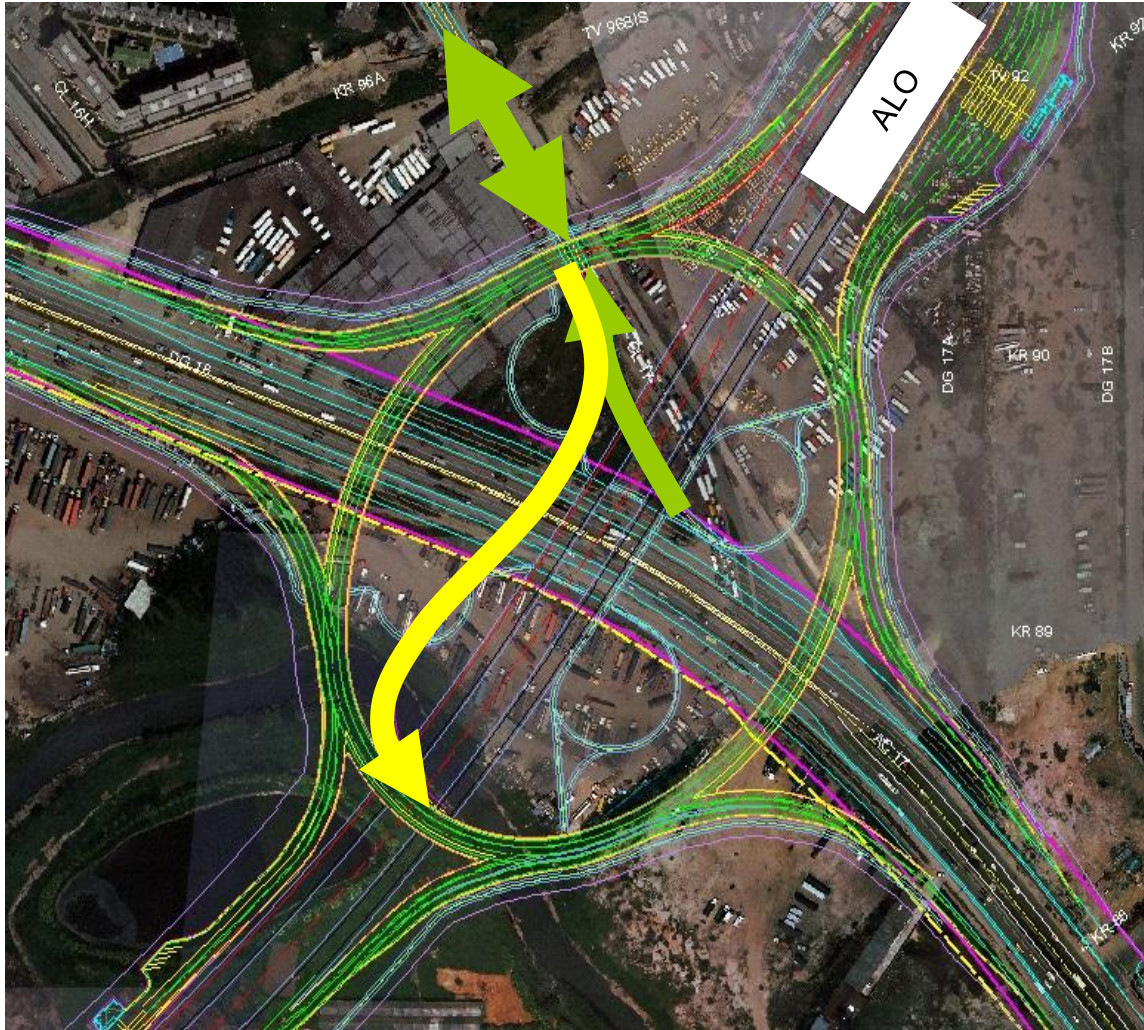


Ordenamiento  
propuesto en Av  
Ciudad de Cali  
Oreja faltante

### CONVENCIONES

-  Punto de Acceso a concesión propuesto
-  Puente
-  Salida de la Concesión
-  Acceso a Concesión
-  Ciclo puente – puente peatonal
-  Acceso a Mixtos - orejas




# Avenida Centenario – Calle 13 Planteamiento General IDU– Fase I

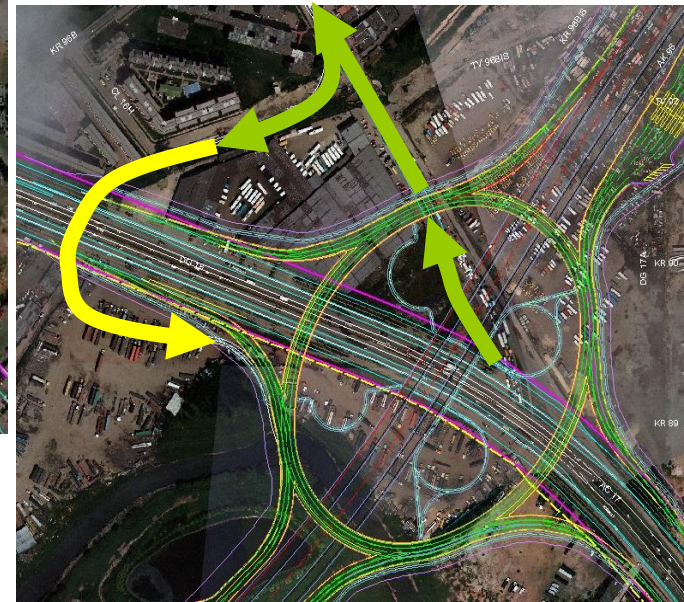


**Ordenamiento  
propuesto en Alo**

**Complementación a  
diseños de Alo para  
ingreso y salida de  
Fontibón.**

### CONVENCIONES

-  Puente
-  Ciclo puente – puente peatonal
-  Acceso a Mixtos





# Avenida Centenario – Calle 13 Planteamiento General IDU– Fase I









**Ordenamiento  
propuesto en Zona  
Franca**

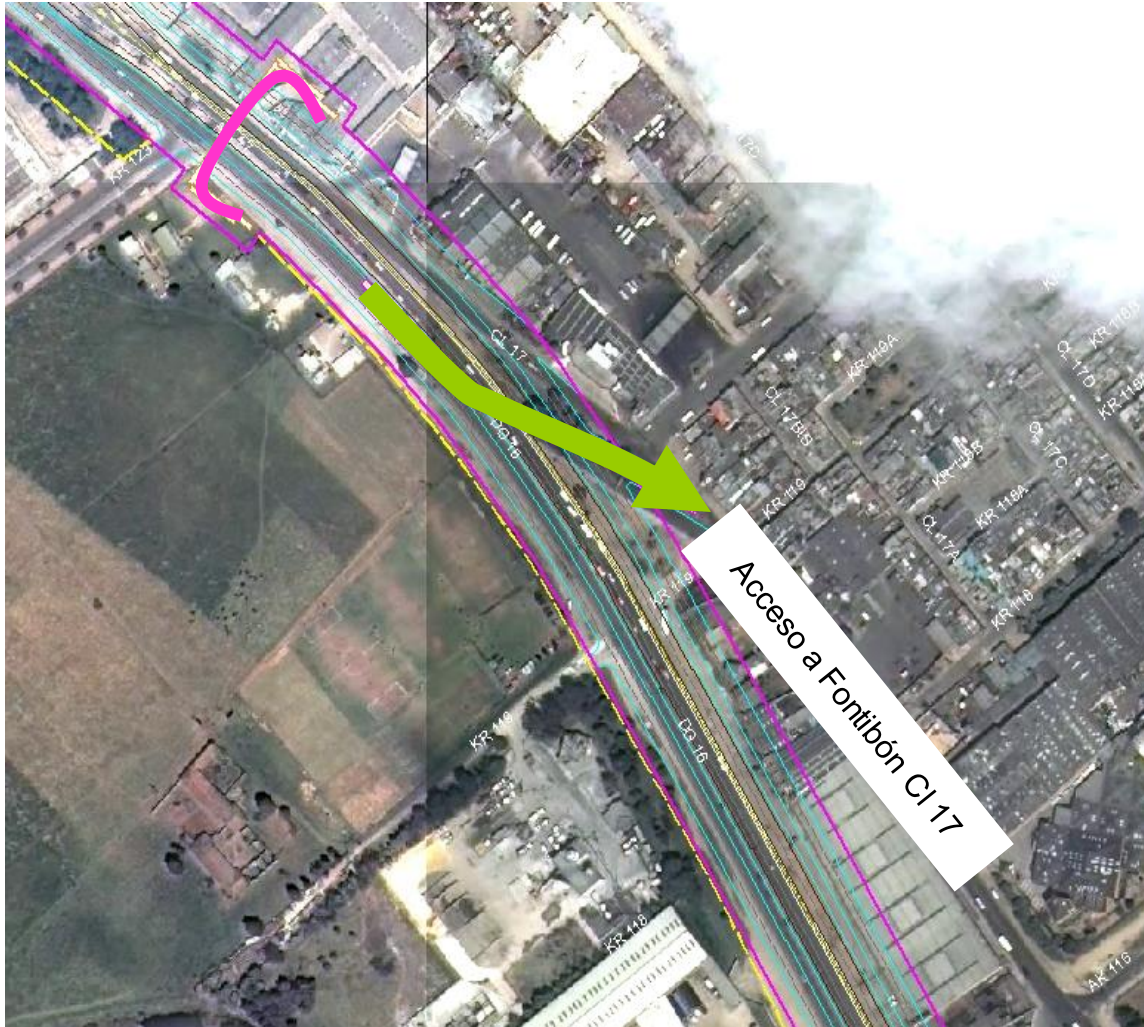
**Puente sobre calle 13  
para carriles  
concesionados.**

**A nivel glorieta para  
mixtos.**

## CONVENCIONES

- |                                                                                       |                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|  | Punto de Acceso a<br>concesión propuesto |
|  | Puente                                   |
|  | Salida de la Concesión                   |
|  | Acceso a Concesión                       |
|  | Ciclo puente – puente<br>peatonal        |
|  | Acceso a Mixtos - orejas                 |







# Avenida Centenario – Calle 13 Planteamiento General IDU– Fase I



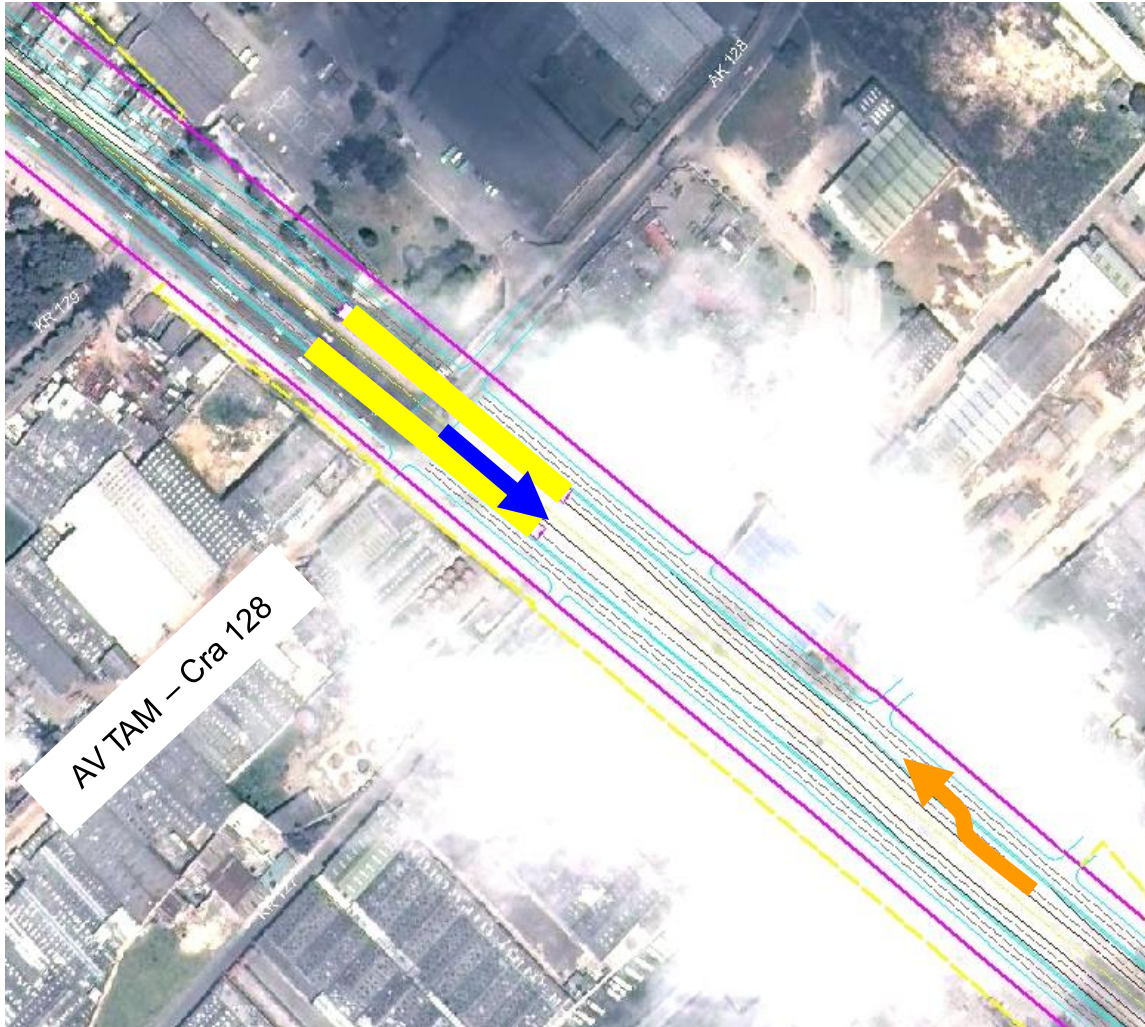
**Ordenamiento  
propuesto en Calle 17  
– acceso Fontibón**

**Puente sobre calle 13  
para carriles mixtos**

## CONVENCIONES

	Punto de Acceso a concesión propuesto
	Puente
	Salida de la Concesión
	Acceso a Concesión
	Ciclo puente – puente peatonal
	Acceso a Mixtos - orejas

# Avenida Centenario – Calle 13 Planteamiento General IDU– Fase I









**Ordenamiento  
propuesto en AV. TAM**

**Puente sobre calle 13  
para carriles  
concesionados.**

**Acceso a concesión  
entre puentes**

**A nivel paso  
semaforizado para  
mixtos.**

## CONVENCIONES

-  Punto de Acceso a concesión propuesto
-  Puente
-  Salida de la Concesión
-  Acceso a Concesión
-  Ciclo puente – puente peatonal
-  Acceso a Mixtos - orejas

# PRESUPUESTO ESTIMADO FASE 1

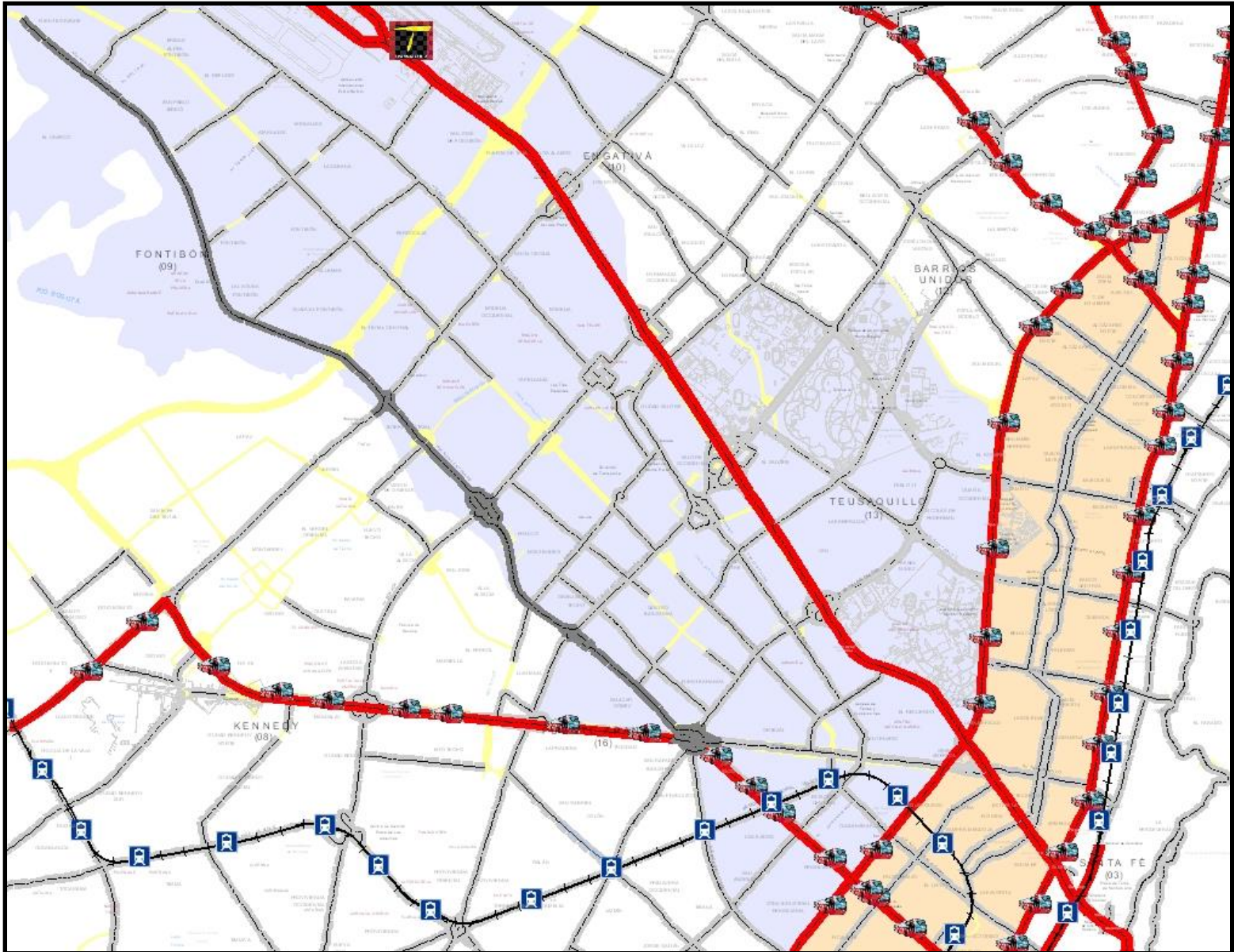
## CALLE 13 AVENIDA CENTENARIO

VIAS	Long. (Km)	PROYECTADO		A CONSTRUIR	
TRAMO 1: Puente Aranda - Av. 68	1.341	\$ 27.692.870.632	3,8%	\$ 10.766.397.805	1,6%
TRAMO 2 A: Av. 68 - Avenida Constitución	434	\$ 8.962.495.044	1,2%	\$ 6.274.050.056	1,0%
TRAMO 2 B: Av. Constitución - Av. Boyacá	1.025	\$ 21.167.182.996	2,9%	\$ 14.817.744.947	2,3%
TRAMO 3: Av. Boyacá - Av Ciudad de Cali	1.357	\$ 28.023.285.196	3,8%	\$ 19.617.248.677	3,0%
TRAMO 4 A: Av. Ciudad de Cali - ALO	770	\$ 15.901.200.885	2,2%	\$ 11.131.379.131	1,7%
TRAMO 4 B: ALO - Av. Versalles	2.863	\$ 59.123.556.017	8,1%	\$ 46.381.681.715	7,1%
TRAMO 4 C: Av. Versalles - TAM	1.134	\$ 23.418.132.212	3,2%	\$ 16.393.485.630	2,5%
TRAMO 4 D: TAM - Rio Bogotá	1.109	\$ 23.303.753.658	3,2%	\$ 11.661.740.590	1,8%
<b>SUBTOTAL VIAS</b>	<b>10.033</b>	<b>\$ 207.592.476.641</b>	<b>28,4%</b>	<b>\$ 137.043.728.551</b>	<b>20,9%</b>
<b>INTERSECCIONES</b>					
Puente Aranda		\$ 69.812.706.284	9,6%	\$ 69.812.706.284	10,7%
Carrera 60		\$ 16.000.000.000	2,2%	\$ 16.000.000.000	2,4%
Avenida 68		\$ 22.800.000.000	3,1%	\$ 22.800.000.000	3,5%
Avenida Constitución		\$ 16.000.000.000	2,2%	\$ 16.000.000.000	2,4%
Avenida Boyacá		\$ 19.400.000.000	2,7%	\$ 19.400.000.000	3,0%
Canal Boyacá		\$ 3.200.000.000	0,4%	\$ 3.200.000.000	0,5%
Oreja sur Oriental Av Ciudad de Cali		\$ 1.700.000.000	0,2%	\$ 1.700.000.000	0,3%
Puente Acceso ALO		\$ 8.000.000.000	1,1%	\$ 8.000.000.000	1,2%
Cra 106 Zona Franca		\$ 30.000.000.000	4,1%	\$ 30.000.000.000	4,6%
Entrada Calle 17		\$ 8.000.000.000	1,1%	\$ 8.000.000.000	1,2%
Av TAM		\$ 30.000.000.000	4,1%	\$ 30.000.000.000	4,6%
8 Puentes Peatonales + 5 ciclopuentes		\$ 33.350.000.000	4,6%	\$ 33.350.000.000	5,1%
Accesos Concesión		\$ 5.000.000.000	0,7%	\$ 5.000.000.000	0,8%
<b>SUBTOTAL INTERSECCIONES</b>		<b>\$ 263.262.706.284</b>	<b>36,0%</b>	<b>\$ 263.262.706.284</b>	<b>40,2%</b>
<b>REDES, ACU/ALC, AMB, TEC, PMT</b>					
Cambio de Redes, Redes Nuevas		\$ 23.058.501.465	3,2%	\$ 23.058.501.465	3,5%
Alcantarillado Pluvial de Av 68 a Rio Bogotá		\$ 25.741.262.499	3,5%	\$ 25.741.262.499	3,9%
Redes de Alta Tensión		\$ 7.050.000.000	1,0%	\$ 7.050.000.000	1,1%
Subterranización de Alta Tensión		\$ 4.400.000.000	0,6%	\$ 4.400.000.000	0,7%
Alumbrado Público		\$ 1.500.000.000	0,2%	\$ 1.500.000.000	0,2%
Señalización		\$ 2.701.094.972	0,4%	\$ 2.701.094.972	0,4%
Componente Ambiental y Paisajismo		\$ 8.217.916.802	1,1%	\$ 8.217.916.802	1,3%
Tecnología, Casetas		\$ 0	0,0%	\$ 0	0,0%
PMT		\$ 9.140.688.030	1,3%	\$ 9.140.688.030	1,4%
Desvios		\$ 3.039.620.542	0,4%	\$ 3.039.620.542	0,5%
<b>SUBTOTAL REDES, ACU/ALC, AMB, TEC, PMT</b>		<b>\$ 84.849.084.309</b>	<b>11,6%</b>	<b>\$ 84.849.084.309</b>	<b>13,0%</b>
<b>IMPREVISTOS (5%)</b>		<b>\$ 27.785.213.362</b>	<b>3,8%</b>	<b>\$ 24.257.775.957</b>	<b>3,7%</b>
<b>COSTO TOTAL OBRA</b>		<b>\$ 583.489.480.596</b>	<b>79,8%</b>	<b>\$ 509.413.295.102</b>	<b>77,8%</b>
<b>INTERVENTORIA DE CONSTRUCCION</b>		<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>	<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>
<b>DISEÑOS (2,5% COSTO TOTAL)</b>		<b>\$ 14.587.237.015</b>	<b>2,0%</b>	<b>\$ 12.735.332.378</b>	<b>1,9%</b>
<b>INTERVENTORIA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS</b>		<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>	<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>
<b>Predios y Daño Emergente + Compensaciones</b>		<b>\$ 132.934.044.000</b>	<b>18,2%</b>	<b>\$ 132.934.044.000</b>	<b>20,3%</b>
<b>COSTO TOTAL</b>		<b>\$ 731.010.761.611</b>	<b>100,0%</b>	<b>\$ 655.082.671.479</b>	<b>100,0%</b>
<b>COSTO X KM</b>		<b>\$ 72.857.803.954</b>		<b>\$ 65.290.262.960</b>	

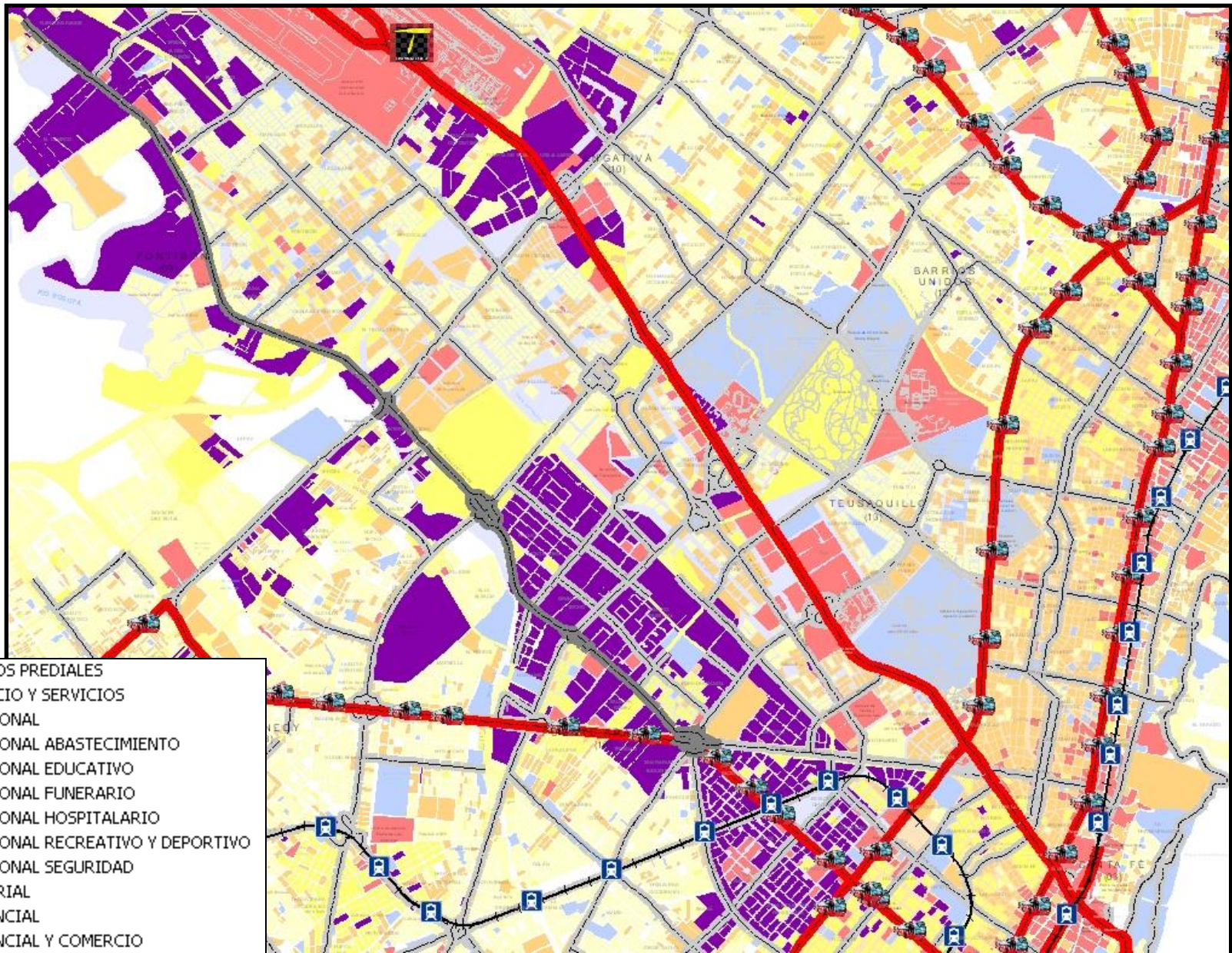
VERDADERO

VERDADERO

# VISTA GENERAL DEL PROYECTO



# ESTRUCTURA DE USOS CATASTRALES



## CLASES USOS PEDIALES

- COMERCIO Y SERVICIOS
- DOTACIONAL
- DOTACIONAL ABASTECIMIENTO
- DOTACIONAL EDUCATIVO
- DOTACIONAL FUNERARIO
- DOTACIONAL HOSPITALARIO
- DOTACIONAL RECREATIVO Y DEPORTIVO
- DOTACIONAL SEGURIDAD
- INDUSTRIAL
- RESIDENCIAL
- RESIDENCIAL Y COMERCIO
- RESIDENCIAL, COMERCIO Y OFICINAS