HABITAT URBANO
CONSORCIO

Bogotá D.C., 30 de Marzo de 2026

CE-CHU-0131-2026
Al responder cite este radicado

SEÑORES
CONSORCIO INTERVENTORES B&C
JOHN SORIANO ESPINOSA
Director de Interventoría
interventoresbyc1334@gmail.com
BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA

REF. CONTRATO DE OBRA No. 1267-2025 "REALIZAR LA FACTIBILIDAD, LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE ESPACIO PUBLICO, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA REVITALIZA TU BARRIO, EN LOS POLIGONOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT – LOTE 2"

ASUNTO. RESPUESTA COMUNICADO C-302-0101-0700-26 "Revisión Entrega Diagnóstico Urbanístico – Versión 01" y COMUNICADO C-302-0102-0702-26 "Revisión Entrega Metodología de Trabajo Arquitectónico y urbanístico."

Respetado(s) señor(es)

Por medio de la presente, el CONSORCIO HÁBITAT URBANO, identificado con NIT 902.005.704-1, se permite informar lo siguiente

Se identificó que el documento denominado "*01. Diagnóstico_urbanistico_v-01 (20260318)",* remitido el pasado 18/03/2025 correspondía a una versión parcial o incompleta, debido a inconsistencias asociadas a su cargue o consolidación digital de la información por su peso. En este sentido, se remite la Versión 02 o V-2 *"01. Diagnóstico_urbanistico_v-02 (20260327)";* la cual incorpora la totalidad de los componentes desarrollados, así como los ajustes derivados de las observaciones recibidas.

Por medio de la presente, el CONSORCIO HÁBITAT URBANO, identificado con NIT 902.005.704-1 se permite dar respuesta a sus observaciones en los siguientes términos:

"(…) De manera general, se evidencia un diagnóstico con un adecuado nivel de desarrollo, destacándose la lectura urbana integral, la estructuración metodológica y la articulación con los instrumentos de planeación.

No obstante, se identifican algunos aspectos que requieren ser complementados o ajustados, especialmente en lo relacionado con el componente normativo de accesibilidad, la consolidación de conclusiones y la trazabilidad hacia la etapa de diseño.

En este sentido, las observaciones presentadas buscan fortalecer el documento como insumo técnico base, garantizando su consistencia y utilidad para el desarrollo de los estudios y diseños posteriores.

RECOMENDACIONES DE AJUSTE:

1. ***Normativa de accesibilidad***

Complementar el marco normativo incorporando de manera explícita las NTC de accesibilidad (NTC 4143, 4201, 4774, 6047, entre otras), incluyendo su aplicación directa dentro del diagnóstico. (…)"

Respuesta: Se incorporó la normativa técnica de accesibilidad correspondiente a las Normas Técnicas Colombianas (NTC – ICONTEC) dentro del capítulo correspondiente al marco normativo (*Capítulo 5.1 Marco normativo, numeral 5.1.4. Normativa y lineamientos para la ejecución de obras de infraestructura urbana*, páginas 33 y 34), incluyendo su articulación con el diagnóstico urbano, particularmente en el análisis de las condiciones de accesibilidad del espacio público.

"(…)

2. Complemento de capítulo de conclusiones del diagnóstico

Se recomienda incluir un capítulo final de conclusiones que sintetice problemáticas, oportunidades y establezca la base para la siguiente etapa de diseño. (…)"

Respuesta: Que, el documento denominado *"01. Diagnóstico_urbanistico_v-02 (20260327)",* incluye el capítulo de conclusiones del diagnóstico urbano, en el cual se sintetizan las principales problemáticas, oportunidades y condiciones del territorio, tanto para la Zona de Intervención No. 1 Barrio Vital San Felipe Distrito Creativo como para la Zona de Intervención No. 2 Parque Vital Juan XXIII, estableciendo la base técnica para la siguiente etapa del proyecto.

"(…)

3. Relación diagnóstico – diseño

Se recomienda incorporar un apartado de lineamientos preliminares de intervención que traduzca el diagnóstico en criterios claros de diseño. (…)"

Respuesta: En el capítulo de conclusiones se incorporan determinantes y lineamientos preliminares de intervención, los cuales permiten establecer una relación clara entre el diagnóstico y la futura propuesta de diseño. No obstante, se precisa que el desarrollo detallado del diseño urbano y arquitectónico corresponde a la *Etapa II – Estudios y Diseños*, por lo cual en esta fase se presentan lineamientos generales sin profundizar en soluciones definitivas, en concordancia con el alcance contractual.

"(…)

4. Componente de movilidad

Se recomienda fortalecer el análisis con mayor precisión técnica en conflictos peatón–vehículo, jerarquización vial y relación con transporte público y ciclorrutas. (…)"

Respuesta: Se fortaleció el análisis del componente de movilidad en el documento denominado *"01. Diagnóstico_urbanistico_v-02 (20260327)",* incluyendo los numerales "*accesibilidad y movilidad vehicular existente, condiciones de accesibilidad y movilidad vehicular y peatonal"* para las Áreas de Influencia Directa - AID de ambas zonas de intervención, donde se desarrollan de manera específica las problemáticas asociadas a la movilidad peatonal, la jerarquización vial y los conflictos peatón–vehículo, en articulación con el sistema de transporte público y la red de ciclorrutas.

Que, en atención a las observaciones emitidas por la interventoría, mediante el comunicado C-302-0102-0702-26 este Consorcio se permite informar lo siguiente:

"(…) ***RECOMENDACIONES DE AJUSTE:***

1.Normativa de accesibilidad – NTC
Complementar el marco normativo incorporando de manera explícita las NTC de accesibilidad (NTC 4143, 4201, 4774, 6047, entre otras), incluyendo su aplicación directa dentro del diagnóstico (…)"

Respuesta: Se incorporó la normativa técnica de accesibilidad correspondiente a las Normas Técnicas Colombianas (NTC – ICONTEC) dentro del capítulo correspondiente al marco normativo (*Capítulo 3 Marco normativo y bases conceptuales, numeral 3.5. Normativa y lineamientos para la ejecución de obras de infraestructura urbana*, páginas 18 y 19), incluyendo su articulación con el diagnóstico urbano, particularmente en el análisis de las condiciones de accesibilidad del espacio público.

"(…) ***2. Definición de productos por fase***

Se recomienda establecer fases claras (Diagnóstico, Esquema básico, Anteproyecto, Proyecto definitivo) y definir para cada una el alcance, nivel de detalle y entregables. (…)"

Respuesta: Que, el nombre de los capítulos y fases se manejaron de conformidad con los nombres establecidos en el Anexo 1 – Anexo Técnico. Por lo anterior, se maneja la "*Etapa 1 – Factibilidad, estudios, diseños y aprobaciones*", con sus fases:

Fase 1 – Factibilidad (Diagnóstico)
Fase 2 – Estudios y Diseños (Esquema básico y anteproyecto urbano)
Fase 3 – Aprobaciones (Proyecto definitivo)

Que, según lo solicitado se incluyen en el capitulo *4. Metodología de trabajo*, los subcapítulos *4.2.1. Fase 1 – Factibilidad (Diagnóstico), 4.2.2. Fase 2. Estudios y diseños definitivos (ESQUEMA BÁSICO y ANTEPROYECTO URBANO) y 4.2.3. Fase 3 – Fase de aprobaciones (PROYECTO DEFINITIVO*), donde se definen de manera general el alcance, nivel de detalle y entregables según el Anexo 1 – Anexo técnico y el Apéndice 04 – Arquitectónico y urbanístico. Que, de allí se desarrollan los capitulo 5, 6, y 8 donde se explican a detalle cada unas de las fases del proyecto y finalmente como estas se integran para dar continuidad a las siguientes fases del proyecto.

"(…) ***3. Cronograma y articulación interdisciplinar***

Se recomienda incluir un capítulo de cronograma con tiempos, fases y entregas, así como la coordinación con otras especialidades (redes, estructuras, paisajismo, movilidad). (…)"

Respuesta: Se incluye subcapítulo "*4.2.4. Integración de componente, personal y cronograma*", donde se relaciona cronograma frente a los componentes y sus entregable y como estos se articulan de manera progresiva y coordinada.

Finalmente, se informa que las observaciones realizadas han sido incorporadas en su totalidad dentro de la presente versión del documento, con el fin de consolidar el diagnóstico y la metodología como insumos técnicos integrales para el desarrollo de las siguientes fases del proyecto.

HABITAT URBANO
CONSORCIO

A continuación, se relaciona el LINK donde se pueden descargar los documentos mencionados anteriormente enviados para su respectiva revisión (V2 FASE DE FACTIBILIDAD): *00. Metodología_trabajo v-02 (20260327)* y *01. Diagnóstico_urbanistico_v-02 (20260327)*

https://drive.google.com/drive/folders/1itYzwhfsmsiqAU4Yop-0Eeteopvy8lER

Agradecemos las observaciones realizadas y reiteramos nuestro compromiso con el cumplimiento de los lineamientos técnicos y contractuales establecidos para la correcta ejecución del componente arquitectónico y urbanístico del proyecto.

Atentamente,



JOSÉ LUIS CIPAMOCHA
Director de Consultoría
CONSORCIO HABITAT URBANO

Anexo(s):	V2 INFORME FASE DE FACTIBILIDAD ARQUITECTURA
Copia:	laura.orduna@habitatbogota.gov.co
Elaboro:	HLPM
Reviso:	JLC
Aprobó:	AFAA