CONSORCIO INTEROLIMPICO CC
NIT: 902.016.384-5

CICC-108-2026

Bogotá, 27 de abril de 2026

Señores:
CONSORCIO ING BPC-HABIT
Ant. Ing. Elton Jhon Fonseca Fuentes
Representante Legal.
consorcioingbpchabitat@gmail.com
Bogotá D.C

Referencia: *Interventoría integral a la factibilidad, estudios y diseños definitivos y la ejecución de las obras de espacio público, en el marco de la estrategia Revitaliza Tu Barrio, en los polígonos priorizados por la Secretaría Distrital de Hábitat. Grupo 6.*

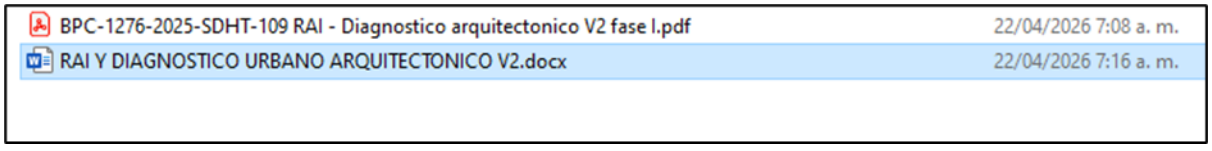
Asunto: Segunda Revisión del documento remitido por el contratista denominado Diagnóstico Urbano arquitectónico BH

Cordial saludo,

Mediante el presente oficio, la Interventoría presenta las observaciones al documento radicado con el consecutivo, BPC-1276-2025-SDHT-109.

Mediante el presente oficio se remiten las observaciones en segunda revisión, al documento de diagnóstico que corresponde a la fase 1 etapa 1 de acuerdo con los requerimientos contra actuales enunciados en los apéndices 04-16ANS-04 ANS emitidos por la SDTH.

Se verificaron los siguientes archivos correspondientes a la entrega:



Observaciones:

1. El documento remitido por el contratista corresponde al diagnóstico en segunda versión y fue remitida el 21 de abril de 2.026
2. Como aclaración en general al contratista se solicita que se refiera a las escalas determinadas en el POT555, que son:
    - Escala regional (Supera los límites de la ciudad)
    - Escala metropolitana y urbana (Incide en toda la ciudad o gran parte de ella)

- Escala local (Áreas que agrupan varios barrios (Localidades o Unidades de Planeamiento Local - UPL)
- Escala vecinal (El entorno inmediato “el barrio”)

3. El documento debe contener una introducción en la cual se presente el proyecto con el número de contrato, debe decir que corresponde a un proyecto de SDHT en el programa “revitaliza tu barrio”, la introducción debe ser clara e informar que el documento contiene el RAI (recopilación y análisis de la información) como base del documento que posteriormente arrojará el diagnostico, que se presentará por zonas debido a las diferencias del contexto urbano en la cuales se enmarca cada una, que este documento reúne los 3 componentes a desarrollar arquitectónico- urbanístico y paisajístico.
4. Dentro del enfoque conceptual del documento se desarrolla un tema valioso como es el del eco barrio y cómo se pretender integrar con el programa “revitaliza tu Barrio” y esto debe indicarse en la introducción
5. En la introducción se debe describir de manera breve cómo está compuesto el documento, es decir el Rai-diagnostico por zonas-conclusiones
6. El documento contiene el objetivo general de la fase de factibilidad, pero no es procedente en este documento se espera que el objetivo general se enfoque en cual es el objetivo del documento.
7. El documento debe contener objetivos específicos.
8. El documento debe contener el alcance.
9. Posterior al alcance debe ir un capítulo donde se desarrolle el tema de Articulación institucional. Que corresponde a un resumen sucinto del primer producto entregable que es exigido al contrato denominado “Trámite de verificación y armonización de intervenciones en las zonas de influencia del proyecto por parte de entidades del orden Distrital y/o Nacional, según aplique “
10. Posteriormente se recomienda que el documento inicie con el RAI.
11. Etapa 1 Recopilación y análisis de la información RAI: el inicio de este documento debe contener:
    - Objetivo (S) (del RAI)
    - Alcance (del RAI)
    - Marco normativo
    - Solicitud de información a entidades (matriz)
    - Para cada polígono la siguiente estructura:
    - Delimitación del proyecto
    - Localización general (Diferentes escalas - desde la escala metropolitana hasta la intervención de escala vecinal, cartografía.
    - Definición de área directa e indirecta (cartografía)
    - UPL a que unidad de planeamiento local pertenece (descripción y cartografía)
    - Contexto: descripción de usos del suelo, tipologías – alturas, etc (registro fotográfico y cartográfico)

12. Referentes: breve texto que argumente este capítulo “Análisis de información secundaria” (proyectos previos-Eco barrios-Revitaliza tu barrio)
13. Análisis comparativo de instrumentos
14. Identificación de vacíos (es confuso, no hace referencia a los polígonos sino a las deficiencias o aportes de los instrumentos de intervención por lo cual se debe considerar resumir)
15. El ítem denominado “metodología general “no es procedente en este documento ya que se estableció como requerimiento contractual la presentación de un documento aparte con un desarrollo independiente.

16. DIAGNOSTICO por cada polígono: De acuerdo con la estructuración territorial del POT:
    - **Estructura Ecológica Principal:** identificar los elementos que componen dicha estructura en el polígono que se está analizando (cartografía)
    - **Estructura funcional y del cuidado:** Debe presentar temas localización de equipamientos relacionados con servicios sociales, salud, educación y cuidado, con énfasis en la movilidad sostenible (red de movilidad y espacio público). (registro fotográfico y cartografía)
    - **Estructura socioeconómica y espacial:** Identificar las áreas de actividad, usos del suelo y el desarrollo económico. (registro fotográfico y cartografía)
    - **Estructura Integradora de Patrimonios:** Identificar áreas o bienes que hacen parte del patrimonio cultural, integrado con el desarrollo urbano. (registro fotográfico y cartografía)
17. **POLIGONO JOSE FELIX RESTREPO:**
18. **Localización:** Breve descripción de la ubicación, desde la escala metropolitana hasta la intervención de escala vecinal, cartografía.
19. Ausencia de antecedentes históricos y proceso de consolidación del sector, no se incluye un ítem que describa la evolución urbana de los sectores analizados. Se requiere incorporar un apartado denominado “Antecedentes históricos y proceso de consolidación”, el cual contenga una breve reseña del origen, crecimiento y transformación urbana de cada polígono, este componente es fundamental para comprender la lógica de ocupación del territorio y sustentar las decisiones de intervención.
20. En el ítem **Estructura Ecológica Principal:** Señalar los sectores que hacen parte de esta red en la zona de influencia directa e indirecta (cartografía y registro fotográfico)
21. En el ítem Estructura socioeconómica y espacial: implementar registro fotográfico y separar los déficits de las fortalezas.
22. En área de proximidad del PR N° 10 se menciona solo el colegio como nodo estructurante, pero falta incluir los parques y el CEFE San Cristóbal, que son de escala metropolitana y zonal y hacen parte de las estructuras de la zona.

23. En sistema vial y de accesibilidad: Presentar cartografía ubicando el colegio y las vías mencionadas
24. Limitaciones: Registro fotográfico, breve descripción de las limitaciones encontradas soportadas con fotografías
25. Accesibilidad espacio público y estructura abierta: describe las deficiencias, falta registro fotográfico.
26. Condicionantes fico-espaciales y problemáticas urbanas: el contenido es repetitivo, se deben unificar con ítems como configuración territorial y espacio público.
27. Las potencialidades y las conclusiones deben cerrar el tema del polígono por lo tanto el tema de perfiles viales debe ubicarse en el ítem de sistema vial y accesibilidad, falta incluir el trazado de la red de ciclorrutas (fotos) y señalar que los equipamientos del colegio y los parques no tienen actualmente esa conexión de movilidad.
28. Potencialidades: El contratista no profundiza en estos conceptos y falta la vocación paisajística que debería conectar los parques con el sector de intervención.
29. Las conclusiones deben describir cuales son las soluciones a las problemáticas encontradas. Solo hace una descripción del sector, sin presentar un resumen de las problemáticas y las posibles soluciones (propuestas) esquemas preliminares.
30. Caracterización del Entorno Urbano y Paisajístico Ítem 3.2.6, : este ítem es repetitivo, menciona el diagnóstico anterior en cuanto se refiere al contexto urbano, describe las características morfológicas, funcionales y las deficiencias a nivel de espacio público, el ítem debe diferenciarse del paisajismo.
31. En el ítem Elemento paisajístico relevantes: se identifica el parque el Velódromo como un parque “Barrial”, se aclara que los dos equipamientos deportivos son de escala metropolitana de acuerdo con el Inventario de Parques del IDRD y que también son catalogados como BIC.
32. Dentro del ítem paisajismo, se deben incluir registros fotográficos de los elementos que describe el contratista, en los cuales no se mencionan los cerros que hacen parte de la imagen del sector y que hacen parte del imaginario colectivo de la escala vecinal y local.
33. Identificar las problemáticas del paisajismo, ya que las del contexto urbano ya han sido mencionadas anteriormente.
34. Las conclusiones son superficiales y deberían describir las posibles soluciones a las problemáticas derivadas del diagnóstico.
35. Las conclusiones no mencionan la propuesta de paisajismo, están enfocadas en urbanismo y son repetitivas. Por eso se requiere separar los componentes.
36. Se debe prestar una matriz con las posibles especies a implantar en la zona, se deben tener en cuenta temas como color, textura, olor, porte, sostenibilidad etc.

37. POLIGONO PLAZOLETA BARRIO INGLES:

38. La plazoleta del barrio inglés hace parte del programa PEP (proyectos estratégicos peatonales) que en el documento no es claro cuáles son los elementos que se aplicaran al proyecto.

39. Localización: Breve descripción de la ubicación, desde la escala metropolitana hasta la intervención de escala vecinal, cartografía.

40. Debe incluirse un ítem sobre antecedentes del sector, en el cual se realice una breve descripción y evolución histórica de la zona a intervenir.
41. Estructura Funcional y de Servicios: este ítem se refiere a los temas de movilidad, el contratista solo refiere a la red de ciclorrutas y menciona rutas de SITP, es importante ubicar paraderos (cartografía), por lo tanto, falta hacer un análisis del espacio público, y de los equipamientos del sector.

42. En el ítem ciclo infraestructura se identifican los tramos que convergen en la plazoleta las vías que contemplan ciclorrutas y que están indicadas en los CIV, por lo tanto, se solicita al contratista identificar sobre esos corredores los equipamientos que hacen parte del área indirecta de intervención y hacia donde conectan las ciclorrutas proyectadas. (Cartografía)
43. Estructura Ecológica Principal: El ítem es superficial, la información registrada no permite definir algo en concreto, en el sector se encuentra el parque Claret, el parque Samore, el parque de la carrera 21. Se requiere análisis de espacio público/movilidad sostenible; cartografía equipamientos, conexión ciclorrutas. (Registro Fotográfico)
44. El ítem 4.2.4 Estructura urbana y morfológica pertenece a la Estructura funcional y del cuidado
45. Desde la pagina 61 a la 67 los conceptos se repiten y se requiere registro fotográfico de cada tema que el contratista enuncie.
46. Problemáticas urbanas identificadas: Se enuncian las deficiencias identificadas, pero se requiere registro fotográfico de soporte.
47. Potencialidades: se requiera registro fotográfico de soporte, no se menciona la estatua de la virgen que es el punto de referente del imaginario colectivo que debe estar ligado a los antecedentes del barrio inglés.
48. Lineamientos de intervención: Se requieren gráficos preliminares (bocetos) que indique los puntos que el contratista va a intervenir.
49. En esta zona específicamente el contratista no tiene en cuenta el documento ABC DE URBANISMO TACTICO y su aplicación dentro de la propuesta.
50. Los perfiles viales deben anteceder a las conclusiones, siendo las conclusiones el cierre del capítulo relacionado con el polígono.
51. 4.2.6. Caracterización del Entorno Urbano y Paisajístico: este ítem es repetitivo, menciona el diagnóstico anterior en cuanto se refiere al contexto urbano, describe

las características morfológicas, funcionales y las deficiencias a nivel de espacio público, el ítem debe diferenciarse del paisajismo.

52. Relación urbano-ambiental: el contratista menciona ítems que no profundiza, la considera equilibrada, pero se denota contaminación ambiental, visual y auditiva por el alto flujo vehicular y el mal uso del espacio público en general, el mal uso de la plazoleta como tal y el olvido del monumento a la virgen.
53. Elementos paisajísticos relevantes: El contratista menciona características como: “arborización alineada en vías” y “escala barral amigable”, se solicita soportar con registro fotográfico.
54. Se debe prestar una matriz con las posibles especies a implantar en la zona, se deben tener en cuenta temas como color, textura, olor, porte, sostenibilidad etc.
55. Problemáticas identificadas: el contratista no menciona la alta peligrosidad vial, la deficiencia de conectividad y el riesgo que corre el peatón al cruzar por este sector o establecerse en la plazoleta, si bien la plazoleta es un punto de encuentro actualmente está desconectada de la dinámica urbana del entorno inmediato y no genera seguridad, tampoco se menciona la contaminación visual, del aire y auditiva que converge en este punto.
56. Potencialidades: El contratista no profundiza en estos conceptos y falta la vocación paisajística que debería conectar los parques, “pulmones “de escala vecinal y local.
57. Se deben presentar esquemas preliminares derivados del diagnóstico s y sus posibles soluciones.
58. Las conclusiones: son superficiales y debería describir las posibles soluciones a las problemáticas derivadas del diagnóstico.
59. Las conclusiones no mencionan la propuesta de paisajismo, están enfocadas en urbanismo y son repetitivas. Por eso se requiere separar los componentes.

60. POLIGONO CONSOLIDACIÓN CENTRALIDAD VISTA HERMOSA:

61. Localización: Breve descripción de la ubicación, desde la escala metropolitana hasta la intervención de escala vecinal, cartografía.
62. Antecedentes: Debe incluirse un ítem sobre antecedentes del sector, en el cual se realice una breve descripción y evolución histórica de la zona a intervenir. Este componente es fundamental para comprender la lógica de ocupación del territorio y sustentar las decisiones de intervención.
63. El material cartográfico y fotográfico es insuficiente.

64. Estructura Funcional y de Servicios: El documento no menciona la red de espacio público y conectividad universal, no se presenta el análisis de los CIV que indican la implementación de las ciclorrutas proyectadas hacía que red se conectan. Se requiere registro fotográfico
65. No se relaciona el transmi cable o super cade, Ubicarlos en cartografía y relacionarlos con el sector a intervenir.

66. No se presentan los equipamientos de la zona.
67. Estructura Ecológica Principal: El ítem es superficial, la información registrada no permite definir algo en concreto, la zona está próxima a la quebrada limas, se ubica cerca un parque, la información es insuficiente y carece de análisis, existen algunas zonas verdes pequeñas que se deben referenciar. falta registro fotográfico y cartografía.
68. Análisis de la Estructura Socioeconómica y Espacial: indicar cuales son los nodos de servicios y comercios
69. Falta análisis de la configuración y morfología del sector
70. Déficit: información superficial no, hay registro fotográfico, no hay cartografía que indique la continuidad del espacio público, en el sector hay plazoletas y parques que deben conectar, el documento no refleja este análisis.
71. Problemáticas -potencialidades y conclusiones: deben reforzarse los conceptos se requieren gráficos, cartografía y registro fotografía que de soporte a los elementos y situaciones descritas.
72. Estructura urbana y morfológica: se repite los conceptos se recomienda sintetizar, hasta el ítem tipología edificatoria.
73. Impactos y problemáticas: se repiten los conceptos, consolidar en un solo ítem. Registro fotográfico, cartografía relacionar con Transmi cable.
74. El contratista afirma que no hay equipamientos que regulen y organicen el sector, la interventoría solicita verifica este concepto toda vez que existe el colegio Rafael Uribe IED, la parroquia Santo Domingo de Guzmán, el salón comunal y el CAI como equipamientos de escala vecinal que consolidan el territorio.
75. Potencialidades: El contratista no profundiza en estos conceptos.
76. Los perfiles viales deben anteceder a las conclusiones ya que estas son el cierre del análisis del polígono.
77. Caracterización del Entorno Urbano y Paisajístico: este ítem es repetitivo, menciona el diagnóstico anterior en cuanto se refiere al contexto urbano, describe las características morfológicas, funcionales y las deficiencias a nivel de espacio público, el ítem debe diferenciarse del paisajismo.
78. Potencialidades: El contratista no profundiza en los conceptos que enuncia, en este sector si es posible proponer y aplicar el concepto de “eco barrio” ya que hay varias zonas verdes que se pueden revitalizar e integrar a la comunidad con el concepto de huertas urbanas, lo que generaría sentido de pertenencia y posible desarrollo autosostenible para la comunidad.
79. Falta en las tres intervenciones dentro del manejo ambiental la incorporación de SUDS
80. falta el inventario de mobiliario urbano
81. las fotografías carecen de análisis, las fotografías deben señalar algo con flechas, recuadros y textos que indiquen a que se refiere el análisis que realiza el contratista.

CONCLUSIONES

1. Falta de estructura integral del documento
   El documento presenta desorganización en su estructura general, evidenciando ausencia de una secuencia lógica entre introducción, RAI, diagnóstico por polígonos y conclusiones, lo que dificulta su comprensión y evaluación técnica.
2. Debilidad en el enfoque conceptual y de introducción
   La introducción no define claramente el alcance, objetivos específicos ni el enfoque del documento, ni articula adecuadamente el concepto de eco-barrio con el programa “Revitaliza tu Barrio”.
3. Incumplimiento en la aplicación de escalas del POT 555
   No se evidencia una correcta referencia ni aplicación de las escalas territoriales definidas por el POT (regional, metropolitana, local y vecinal), lo cual limita la lectura multiescalar del diagnóstico.
4. Insuficiencia del componente RAI (Recopilación y Análisis de Información)
   El RAI carece de una estructura completa (objetivos, alcance, marco normativo, matriz de información), y no se consolida como base técnica sólida para el desarrollo del diagnóstico.
5. Ausencia de antecedentes históricos y proceso de consolidación
   En los tres polígonos analizados no se incluye un análisis del origen, evolución y consolidación urbana, lo cual es fundamental para comprender la dinámica territorial y sustentar las propuestas.
   No se incorpora un análisis de: Origen del barrio, Proceso de consolidación, Transformaciones urbanas. Este componente es necesario para sustentar el diagnóstico territorial.
6. Análisis superficial de las estructuras del POT
   Las estructuras ecológicas principal, funcional y del cuidado, socioeconómica e integradora de patrimonios se abordan de manera general y descriptiva, sin profundidad analítica, soporte cartográfico ni registro fotográfico suficiente.
7. Ausencia de identificación y delimitación de instrumentos de planificación aplicables
   El documento no presenta un inventario claro de los instrumentos de planificación vigentes en las áreas de influencia de los polígonos (planes parciales, UPZ, UPL, tratamientos urbanísticos, entre otros), lo cual es fundamental para entender las condiciones normativas del territorio
8. Déficit en soporte gráfico, cartográfico y fotográfico
   Se evidencia una falta generalizada de cartografía detallada y registro fotográfico analítico (con señalización y explicación), lo que debilita la validación técnica de los hallazgos.
9. Repetición de contenidos y falta de síntesis

Existen múltiples ítems redundantes (como caracterización urbana y paisajística), lo que genera duplicidad de información y ausencia de claridad en la diferenciación entre componentes urbanísticos y paisajísticos.

10. Débil identificación de problemáticas y potencialidades
    Las problemáticas no están completamente identificadas (especialmente en temas de seguridad vial, conectividad y espacio público), y las potencialidades no se desarrollan con profundidad ni con enfoque estratégico, deberían consolidarse como herramientas del diseño y ser el soporte de la siguiente fase, el esquema básico.
11. Conclusiones sin enfoque propositivo
    Las conclusiones del documento son descriptivas y no presentan soluciones, lineamientos ni esquemas preliminares derivados del diagnóstico, incumpliendo su función como base para la etapa de formulación.
12. El documento presenta INCUMPLIMIENTO de requisitos básicos y obligatorios de la fase factibilidad, impidiendo aprobación para iniciar los estudios/diseños definitivos

MIGUEL GEOVANNY TORRES BURGOS
Director de Interventoría
CONSORCIO INTERVENTORÍA CC
Elaboró: BJOS **Reviso: JKRR** **Aprobó: MRG**
Anexo: Lo enunciado en (N/A) folios, Archivo PDF
Copia: Eber Enrique Acuña Cuadrado* **director de obra *** eberacu1@gmail.com
Jesús Alberto Cerchiaro* **Gerente** * betocerchar@hotmail.com
Ana María Patiño Duran - **Apoyo a la Supervisión -** ana.patino@habitatbogota.gov.co
Lizeth Katherine Bermúdez Gómez - **Apoyo técnico** - lizeth.bermudez@habitatbogota.gov.co
RR ☒ **I** ☐ **A** ☐