SALIDA | FECHA: 12/05/2026 | Nº REGISTRO: SDH-1330-2025-0234

CONSORCIO PERSEVERAR SDHT BARRIOS BGTA

Ingeniero
JOSÉ MANUEL BALLEN BUITRAGO
Representante Legal
CONSORCIO CONSTRUHABITAT 001
Calle 4 # 70ª - 21
consorcioconstruhabitat001@gmail.com

Referencia: REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL A LA FACTIBILIDAD, ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ESPACIO PÚBLICO, ENEL MARCO DE LA ESTRATEGIA REVITALIZA TU BARRIO, EN LOS POLÍGONOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT. GRUPO 5"

Asunto: ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL COMUNICADO **CCH001-SDHT1269-2025-259 – "**INFORME DE D. DE URBANISMO, ESPACIO PÚBLICO Y PAISAJISMO" CORRESPONDE A – **ALCANCE ESQUEMA GENERAL – V1 (COMUNICADO CCH001-SDHT-1269-2025-248)**

Por medio del presente la Interventoría CONSORCIO PERSEVERAR SDHT BARRIOS BGTA con el número de contrato 1330–2025 en su componente de urbanismo y paisajismo, informa que:

El concepto se divide en dos partes; la primera corresponde al cumplimiento de lo solicitado en el APÉNDICE 04-COMPONENTE ARQUITECTÓNICO Y URBANO. La segunda parte de este concepto se genera respecto a la propuesta.

1. CUMPLIMIENTO DE LOS ENTREGABLES.

El Apéndice 4 expresa lo siguiente:

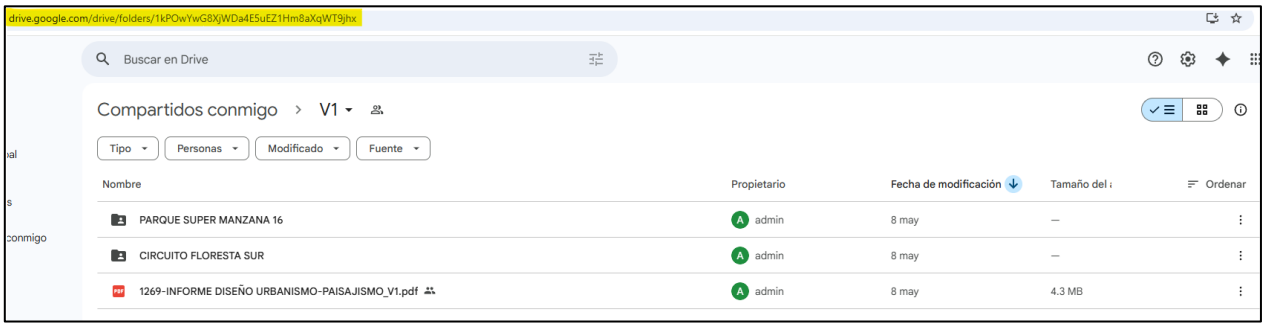
ESQUEMA GENERAL

El objetivo de esta parte es entender la globalidad del proyecto de manera integral

- *Memoria de diseño: justificando el proyecto a desarrollar.*
- *Plantas generales de diseño urbano paisajístico georreferenciadas (escalas entre 1:100 y 1:500)*
- *Alzados transversales y longitudinales (escalas entre 1:100 y 1:250)*
- *Archivos con rótulos vigentes en formato PDF y editables (WORD y DWG)*

El producto entregado como versión 1 corresponde a:

https://drive.google.com/open?id=1kPOwYwG8XjWDa4E5uEZ1Hm8aXqWT9jhx&usp=drive_fs



Revisando cada una de las carpetas podemos observar que:

Memoria de diseño: justificando el proyecto a desarrollar.	**CUMPLE PARCIALMENTE**
Plantas generales de diseño urbano paisajístico georreferenciadas (escalas entre 1:100 y 1:500)	**CUMPLE PARCIALMENTE**
Alzados transversales y longitudinales (escalas entre 1:100 y 1:250)	**CUMPLE**
Archivos con rótulos vigentes en formato PDF y editables (WORD y DWG)	**CUMPLE**

Lo observado previamente no solo corresponde a un tema formal:

- El documento describe las alternativas y versiones, pero no justifica la toma de decisiones. El discurso evidencia que algunas decisiones han sido sustentadas principalmente en lineamientos de la interventoría o la SDHT. Sin perjuicio de estas observaciones, se considera necesario que dichas decisiones estén debidamente respaldadas por el criterio técnico del equipo especialista, en concordancia con el alcance y las responsabilidades del proyecto.
- Revisar la redacción teniendo en cuenta que el discurso no es claro. Por ejemplo, en el caso del Circuito Floresta, se explica la versión 1 se salta inmediatamente a la descripción de la versión 2. Se involucra la condición actual del territorio y se vuelve a la descripción de la versión 2. Esto sucede en todas las subpartes. Al momento de incluir las imágenes de soportes, estas se ponen en cadena sin explicación. Sumado al hecho de que los perfiles que soportan las plantas no son los definitivos.
    - Esto manifiesta una oralidad transferida.
    - Se sugiere organizar el texto de manera consecuencial:
        - La versión 1 era de esta manera. (incluyendo imágenes de soporte).
        - La versión 1 presentó las siguientes observaciones (internas y/o externas)
        - Resultó en la versión 2 (descripción con imágenes de soporte)
        - Incluir la mayor cantidad de soportes argumentativos de porqué se va a avanzar con el desarrollo de esta alternativa.

NOTA: LO ANTERIORMENTE DESCRITO DEBE SER ANALIZADO Y EVALUADO EN LOS DOS POLÍGONOS.

- Es necesario aclarar lineamientos paisajísticos.
- Las ventanas de impresión no están a escala arquitectónica (1/300 no es una escala correcta).

2. CONTENIDO ENTREGADO.

NOTA: revisar el cumplimiento a lo observado de la respuesta para el comunicado CCH001-SDHT-1269-2025-248

2.1. Circuito Floresta

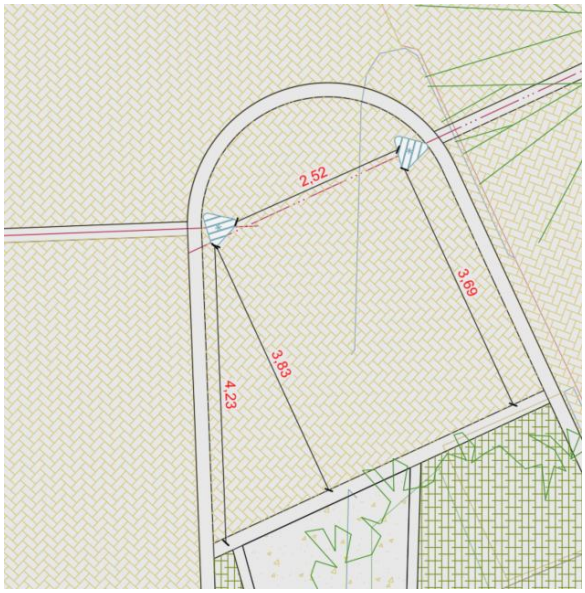
Documentación suministrada en formatos dwg y pdf.

1- Las medidas deben ser evaluadas respecto al ancho útil de las franjas. En ese orden de ideas, la cota que debe ser considerada excluye los sardineles y bordillos.

2- Faltan cotas

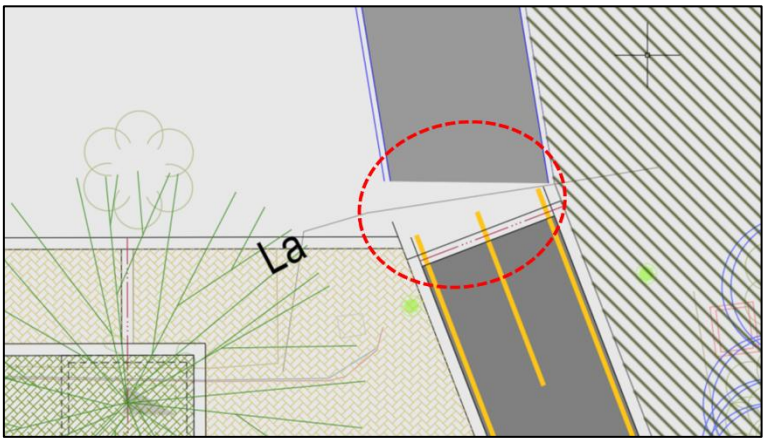
- Solo hay una cota de perfil por subtramo como si el espacio fuera regular y no es el caso. Es necesario acotar los puntos críticos.
  - Cambios de anchos disponibles por franja (Calzada, bahías, franjas peatonales.
  - Cambio de materialidad
  - Radios de giro

3- El distanciamiento de las bancas bolardos no es adecuada y no brinda seguridad vial al peatón



4- No hay empalme con el entorno directo. Excepto lo respectivo con la Troncal de la Av. 68, en general hay vacíos sobre cómo se maneja el empalme con lo existente.

La siguiente imagen presenta un ejemplo de lo mencionado, es necesario que la propuesta deje muy claro cómo va a ser el manejo de empalme con el espacio existente,



5- Se requiere mayor detalle respecto al paisajismo, qué arboles se están implanto, que coberturas verdes se están sembrando.

CONCLUSIÓN.

La propuesta general se entiende sin embargo hay que dar solución a:
- Manejo de seguridad vial – distanciamiento y ubicación de bolardos
- Manejo de empalme con el contexto directo
- Manejo de Paisaje
- Memoria proyectual que justifique y consolide la propuesta.

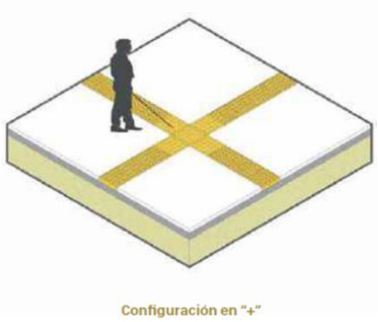
2.2. SuperManzana 16

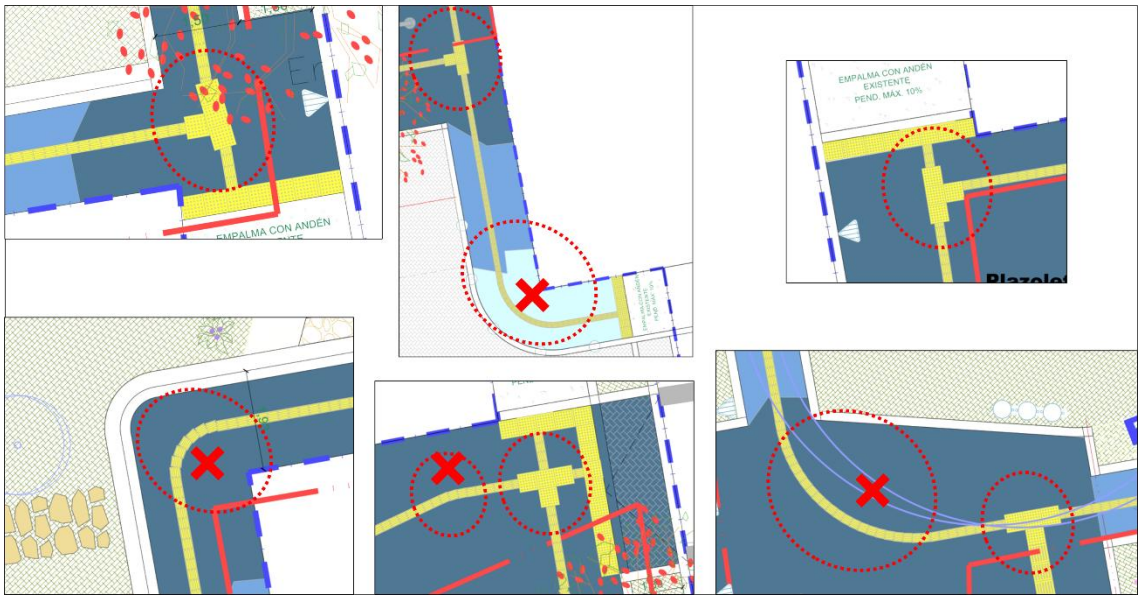
6- Es importante presentar referentes existentes, empresas que produzcan el concreto azul. Hay que considerar que el pigmento debe ser constante, por lo tanto, no debe ser un manejo de acabado sino un producto incluido desde su mezcla.
En caso de no ser posible asegurar la pigmentación, se sugiere considerar otros colores.

7- Revisar la continuidad de las franjas guías y la disposición de las losetas alertas para que el recorrido plasmado para las personas de discapacidad visual sea el más optimo y estén acordes con lo estipulado por el MEP

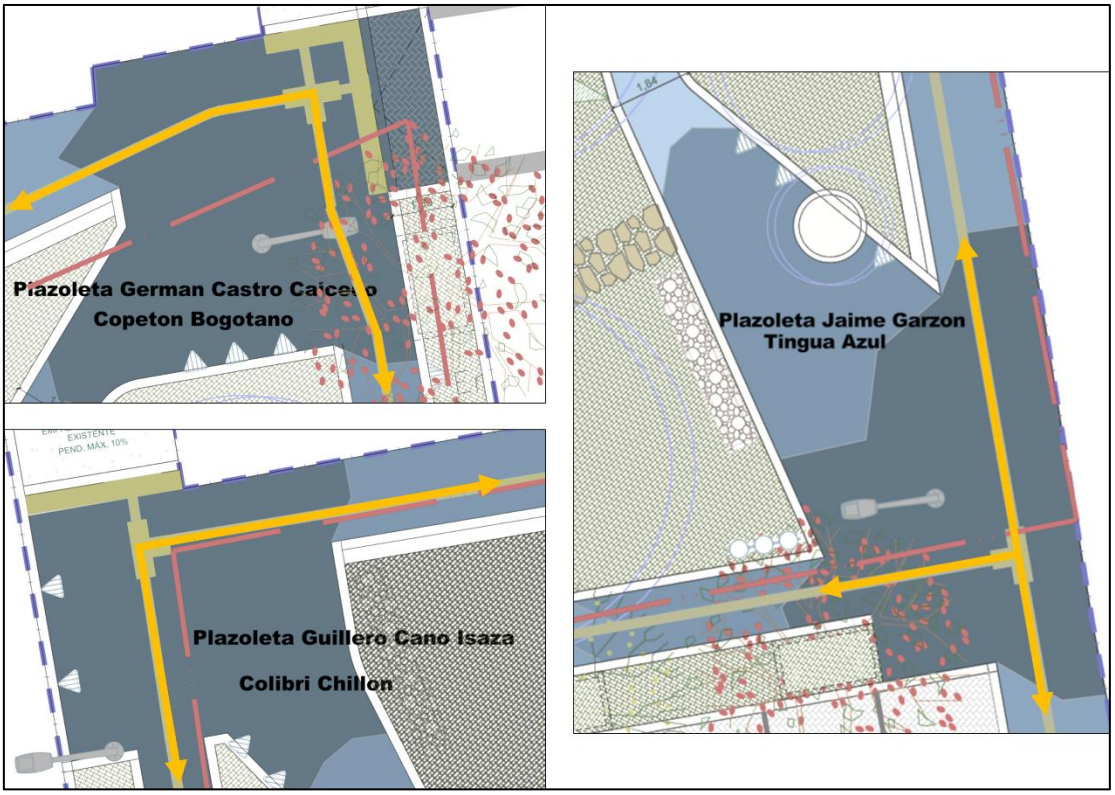

Configuración en L


Configuración a 45º

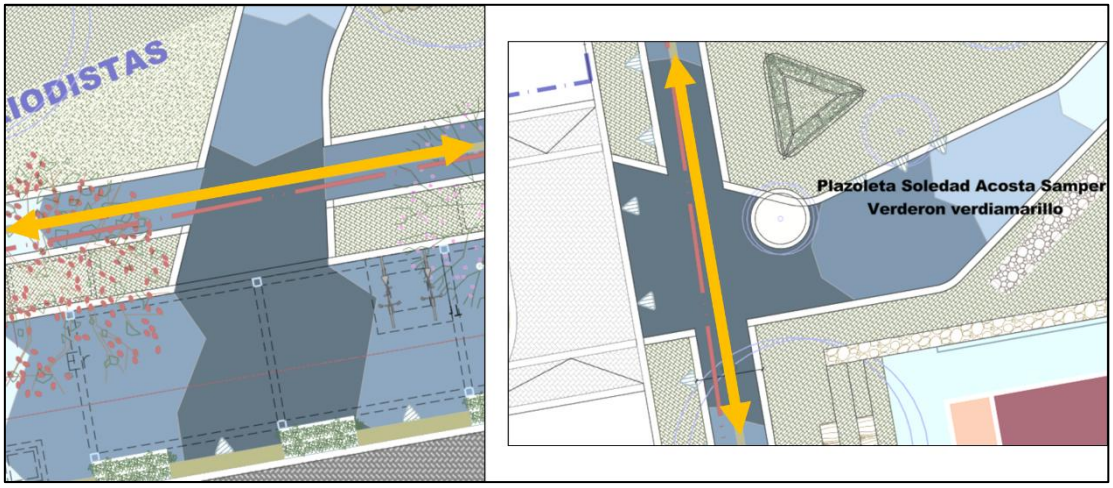

Configuración en "+"



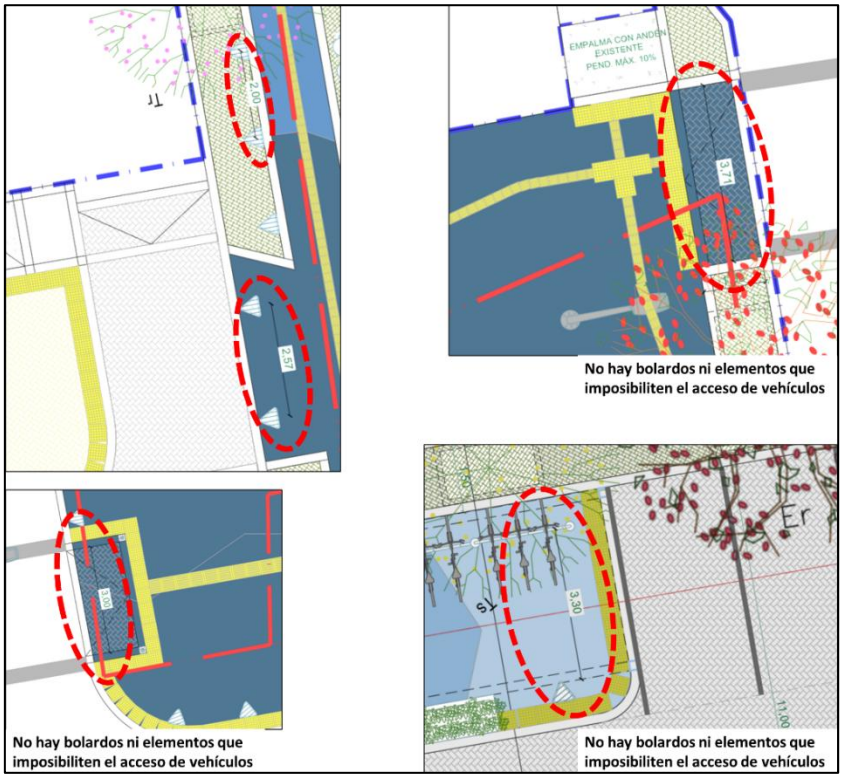
- No hay integración entre el perímetro (andenes) y el parque. Esto es visible en el manejo de las franjas guía. Una persona en condición de discapacidad visual no puede percibir de manera autónoma los puntos de decisorios de acceso al parque porque la franja es circundante.
  No se trata de incluir la línea guía al interior de los senderos del parque, es dar carácter a las plazoletas de acceso. El Peatón en condición de discapacidad visual no percibe que llegó a una plazoleta



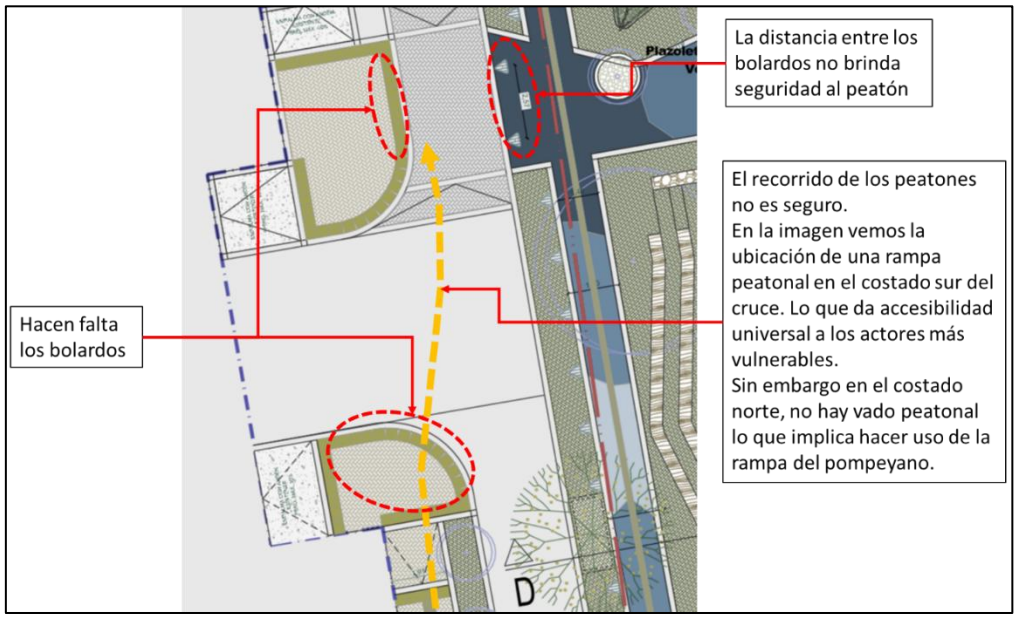
En la siguiente imagen podemos ver que no hay interacción con el parque.



8- El distanciamiento de las bancas bolardos no proporcione seguridad para los peatones teniendo en cuenta que no imposibilita el acceso de actores motorizados.



9- En la siguiente imagen se puede observar que hay una falencia en el recorrido establecido para peatones. Principalmente para los peatones en condición de discapacidad o dificultad motriz.



10- En los diferentes comités, mesas de trabajo y talleres llevados a cabo ha sido recurrente la solicitud de que en las zonas de biorretención la propuesta paisajística adquiera contundencia y protagonismo. Que no se vea como un "offset" del urbanismo y que se justifique por si sola. Dar contundencia a la propuesta conlleva a que no sea debatible o modificable en la siguiente etapa.

Esta solicitud no se ha trabajado. En la memoria de diseño la propuesta paisajística sigue sin estar justificada y defendida.

Es importante que en el avance del diseño se tenga un diseño a detalle, clarificando cuales son las especies que se piensan sembrar, y cuáles son los fundamentos para su ubicación. Que se espera de la propuesta: ¿un jardín más regular o algo asilvestrado?, ¿Se va a manejar un ritmo? ¿Por qué algunos senderos permeables están acompañados de vegetación y otros no lo están?

Es muy importante entender las decisiones proyectuales.

11- El área recuperada de la bahía carece de carácter y al estar al mismo nivel que la vía dado que es un espacio pacificado, hay riesgo de reocupación por parte del vehículo.

CONCLUSIÓN.

En la versión presentada, lo respectivo a las canchas ha sido evaluado con mayor atención a lo que refiere a la parte norte (espacios contemplativos y de permanencia) y la zona de bahía de paqueo que se pretende recuperar. Estas dos zonas carecen de definición.

La propuesta general se entiende sin embargo hay que dar solución a:
- Manejo de población en condición de discapacidad visual
- Manejo de Paisaje

  - Esta observación ha sido recurrente por parte de interventoría y SDHT a lo largo de las diferentes mesas de trabajo
- Entender el polígono como una pieza integral con carácter.
  - Las franjas periféricas (andenes) se entienden como un circuito ajeno a lo que sucede en el parque.

Memoria proyectual no debe ser solo descriptiva, deba justificar y consolidar la propuesta.

NOTA: revisar dar cumplimiento actualizado a lo observado de la respuesta para el comunicado CCH001-SDHT-1269-2025-248.

Atentamente



Guiovani Mejia Ria¶o
He revisado este documento
2026-05-12 06:41-10:00

ARQ. GUIOVANI MEJÍA RIAÑO
Director Interventoría
CONSORCIO PERSEVERAR SDHT BARRIOS BGTA

Anexos: *N/A*
Elaboró: *Sara Loterstein Botero_ Especialista Urbanismo y Paisajismo.*
Reviso: *Ing. Laura Angulo – Coordinadora de interventoría.*
Aprobó: *Arq. Guiovani Mejia Riaño – Director de Interventoría.*
Cc: *Ing. Alejandro Pulido – Apoyo a la Supervisión Secretaría de Hábitat.*