10 de octubre de 2019

CONCEPTO DE VALORACIÓN PROPUESTA DISTRITO ESPECIAL DE MEJORAMIENTO Y ORGANIZACIÓN SECTORIAL DISTRITO TURÍSTICO Y CREATIVO PARQUE 93.

El 26 de septiembre de 2018, el Alcalde Mayor de Bogotá expidió el Decreto Distrital 552 de 2018 *"Por medio del cual se establece el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público en el Distrito Capital de Bogotá y se dictan otras disposiciones"*. El decreto tiene con como fines los siguientes:

> *Prevenir o erradicar la ocupación indebida del espacio público; corregir las externalidades negativas que se generan por el aprovechamiento económico del espacio público cuando se realizan sin contar con el respectivo contrato o acto administrativo por parte de la entidad competente; generar retribuciones que contribuyan al mantenimiento y sostenibilidad del espacio público; definir la temporalidad de las actividades con o sin motivación económica en el espacio público; dictar las disposiciones aplicables a las actividades temporales con o sin motivación económica que se desarrollen en el espacio público; garantizar la integridad, uso común y libre acceso del espacio público cuando se realicen actividades de aprovechamiento económico; generar conciencia en la ciudadanía del respeto al espacio público y de su no utilización con fines de explotación económica sin el respectivo contrato o acto administrativo expedido por parte de la entidad competente.*

Adicionalmente, el 21 de septiembre del mismo año, el Alcalde Mayor expidió el Decreto 540, *"por medio del cual se reglamentan los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial (DEMOS).* En el Artículo 2°, se éstos definen como:

> *Instrumentos de iniciativa privada, que promueven acciones complementarias a las intervenciones y actuaciones que adelanta el Distrito Capital en áreas delimitadas de la ciudad. Estos tienen por finalidad el mejoramiento, mantenimiento, administración y preservación de las condiciones urbanas, ambientales y socioeconómicas de los espacios públicos respectivos.*

La figura de los DEMOS se encuentra enmarcada en los siguientes principios:

> *A. Gobernabilidad. El Distrito Capital debe garantizar la gobernabilidad en la preservación del derecho colectivo al disfrute del espacio público de la ciudad.*
>
> *B. Gobernanza. El Distrito Capital deberá procurar un desarrollo económico, social e institucional duradero promoviendo el equilibrio entre la Administración, la sociedad civil, las condiciones económicas y ambientales.*
>
> *C. Cooperación Público-Privada. El Distrito Capital podrá promover sinergias con comunidades organizadas, asociaciones cívicas, gremiales y comerciales para el mejoramiento, el mantenimiento, la administración y la*

preservación de las condiciones urbanas, ambientales y socioeconómicas del área delimitada.

D. Presencia y debida ocupación del espacio público. El Distrito Capital deberá fomentar el empoderamiento de los ciudadanos para hacer uso eficiente, ordenado y responsable del espacio público.

En desarrollo de lo anterior, la Resolución 499 de 2019, dispuso la necesidad de establecer, mediante una guía, un conjunto de criterios de evaluación para dar alcance a los principios y objetivos anteriormente mencionados.

La misma Resolución, en su artículo segundo, creó el Comité DEMOS para adelantar la evaluación técnica, jurídica y financiera de las propuestas de creación de los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Social y estableció que estará conformado por:

1. El(la) jefe de la Oficina Asesora Jurídica,
2. El(la) Subdirector(a) de Registro Inmobiliario,
3. El(la) Subdirector(a) de Administración Inmobiliaria y del Espacio Público,
4. El(la) Subdirector(a) Administrativa, Financiera y de Control Disciplinario.

Para estos efectos, dispuso que, en todo caso, el Comité deberá contar con los conceptos de los profesionales competentes en los componentes técnico, financiero y jurídico, a partir de la Guía adoptada como herramienta para la evaluación y estudio de las propuestas y/o solicitudes.

En este contexto, el presente documento consolida el concepto técnico, financiero y jurídico adelantado por el equipo de Sostenibilidad de la Subdirección de Administración Inmobiliaria y del Espacio Público, en atención a los principios y objetivos dispuestos en el Decreto 540 de 2018; la regulación establecida en el Decreto 552 de 2018; los criterios incluidos en la "Guía para la presentación y evaluación de iniciativas DEMOS Código127-GUIAP-02, Versión 2, y el Procedimiento para adelantar la Conformación, Funcionamiento y Control de los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial – DEMOS Código: 127-PRCAP-03.

Una vez surtida la evaluación al interior del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, la propuesta será socializada ante la Comisión Intersectorial del Espacio Público - CIEP y posteriormente puesta en consideración de terceros interesados en la página web del DADEP por un período no menor a cinco (5) días hábiles con el fin de recibir comentarios y observaciones. Lo anterior, de conformidad con el Artículo tercero de la Resolución 499 de 2019.

1. RESUMEN DEL PROYECTO

De acuerdo con el Decreto 552 de 2018, la administración del espacio público se define como:

"El ejercicio para permitir la gobernabilidad del espacio público por parte de la Administración Distrital para preservarlo como derecho colectivo. Esta es una facultad del Estado y solo puede ser ejercida por particulares por medio de los instrumentos para la administración del aprovechamiento económico del espacio público enunciados en el mismo decreto y los demás que consagre la ley y las normas complementarias."

En el marco del Decreto 540 de 2018, la administración del espacio público tiene como fin el mejoramiento, mantenimiento, administración y preservación de las condiciones urbanas, ambientales y socioeconómicas de los espacios públicos respectivos.

En este contexto, AMIGOS PARQUE DE LA 93 solicita la administración de ocho (8) espacios públicos comprendidos en la zona de influencia establecida entre la calle 92 a calle 97 y carrera 11 a carrera 15, en adelante el polígono de intervención (Ver ilustración 1).

En el polígono de intervención (Ilustración 1) se identifican las siguientes zonas de espacio público solicitadas en administración: i) Parque de la 93, ii) segmento vial de la carrera 12 entre calles 93 y 93A, iii) segmento de andén costado oriental y occidental de la carrera 12 entre calles 93 y 93A, iv) andén de la Calle 93B entre 11A y 13 costado norte, v) segmento vial de la Calle 93b entre 11A y 13, vi) segmento andenes de la Carrera 11A entre calle 93A y 93B, costado oriental (vii) segmento vial de la Carrera 11A entre calle 93A y 93B, viii) segmento de andén costado sur de la calle 93A entre carreras 11ª y 12. ix) segmento de andén carrera 11ª entre calles 93b 94 costado occidental.

De estos espacios, los siguientes son objeto de solicitud de aprovechamiento económico: i) Parque de la 93, ii) calzada de la Calle 93b entre 11A y 13, iii) andén de la Calle 93b entre 11A y 13, (iv) calzada de la Carrera 11A entre calle 93A y 93B, v) andén de la Carrera 11A entre calle 93A y 93B.

Las actividades de aprovechamiento económico consideradas en la propuesta, se ajustan a lo establecido en el Marco Regulatorio de Aprovechamiento Económico del Espacio Público (Decreto 552/18) y se mencionan a continuación: actividades recreativas, promoción de actividades cívicas y culturales, módulos de servicio al ciudadano, módulos multifuncionales y publicidad exterior visual en mobiliario urbano.

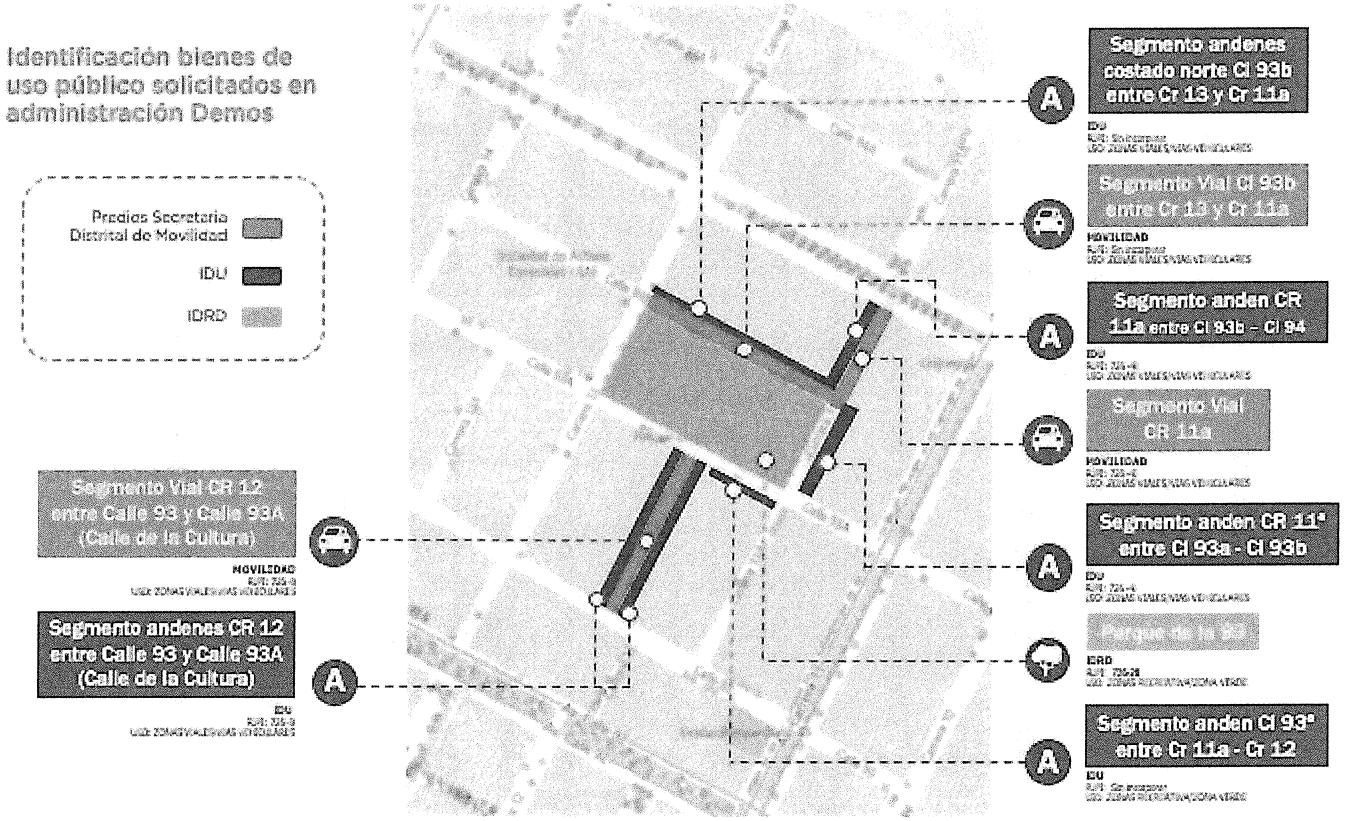
La Asociación estima que dichas actividades pueden generar ingresos por aprovechamiento económico por un valor de $14.794.256.101, durante los cinco años de la vigencia prevista para el DEMOS (2019 – 2024). Este valor a su vez será invertido

en su totalidad en los espacios públicos solicitados para entrega en el marco del DEMOS, de acuerdo con la distribución de las siguientes proporciones obtenidas del modelo financiero anexo:

i) Gastos de administración (16%)
ii) Mantenimiento (24%)
iii) Mejoramiento (12%);
iv) Activación de espacio público mediante eventos culturales y lúdico para la ciudadanía en general (38%)
v) Otros gastos operacionales (10%)

Adicional a los recursos generados por aprovechamiento económico, la Asociación Amigos del Parque 93, ha dispuesto un aporte voluntario por valor de $778.600.000 destinados a la operación del DEMOS.

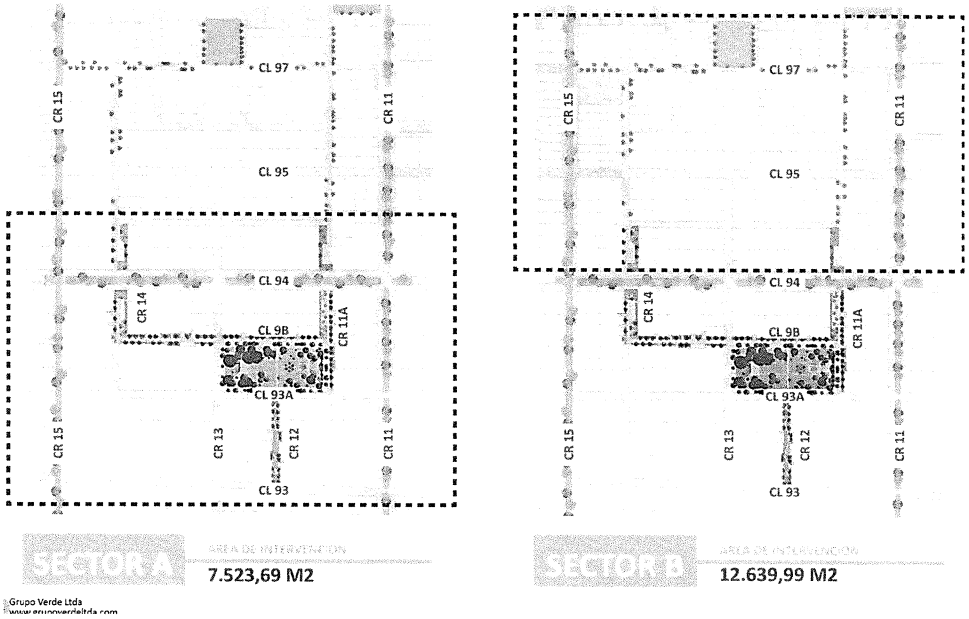
Ilustración 1. Delimitación del polígono de intervención DEMOS Distrito Turístico y Creativo Parque 93



Fuente: Elaboración propia con información de la propuesta DEMOS DISTRITO TURÍSTICO Y CREATIVO PARQUE 93

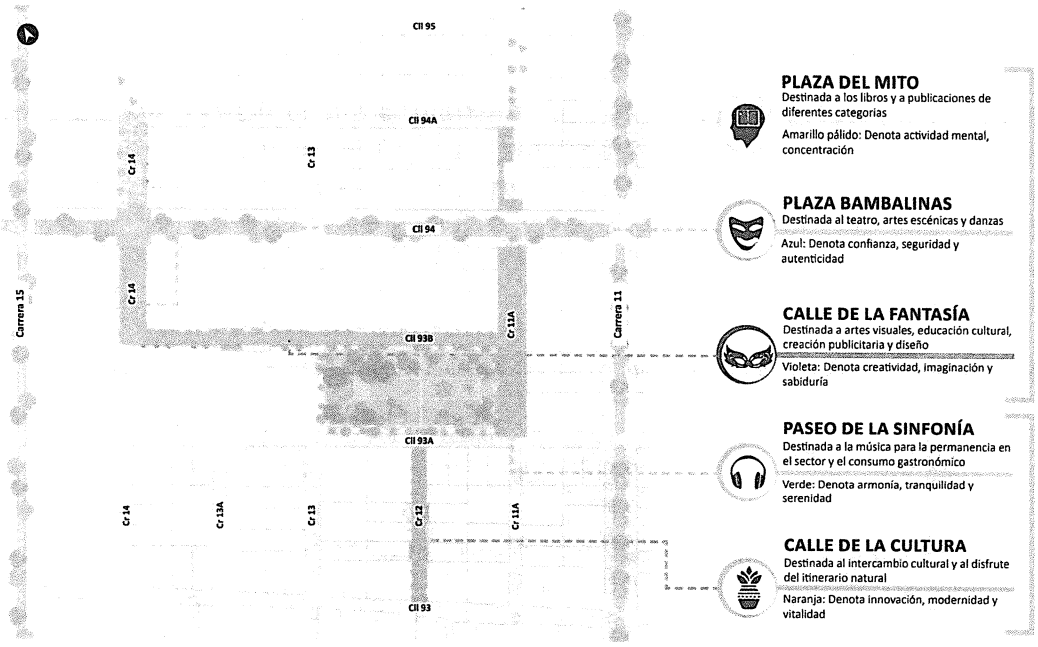
Conceptualmente la propuesta se orienta al desarrollo de un proceso continuo de Mejoramiento, Apropiación y Transformación (MAT) del espacio público; a fin de generar bienestar a los habitantes y visitantes de la zona. Para esto, la Asociación Amigos Parque 93 formuló un Plan Maestro para el sector de influencia del Parque 93, dividido en dos sectores, (A y B), que constituye un modelo prospectivo de transformación urbana, a ejecutar en diferentes etapas de intervención, en la medida que la disponibilidad de recursos obtenidos por el aprovechamiento económico y la gestión con las entidades de la administración distrital, así lo permitan (Ilustración 1)

Ilustración 2. Plan Maestro propuesto para el sector



Fuente: Cartilla No. 4 propuesta urbana paisajística DTS.

Ilustración 3. Intervención temática propuesta en el marco del Plan Maestro propuesto por la Asociación.



Fuente: Cartilla No. 4 propuesta urbana paisajística DTS.

En el marco de lo anterior y para la vigencia 2019 -2024, la Asociación se concentrará en desarrollar la Etapa 1 del Sector A (Ilustración 3) a través de un conjunto de intervenciones que persiguen los siguientes objetivos:

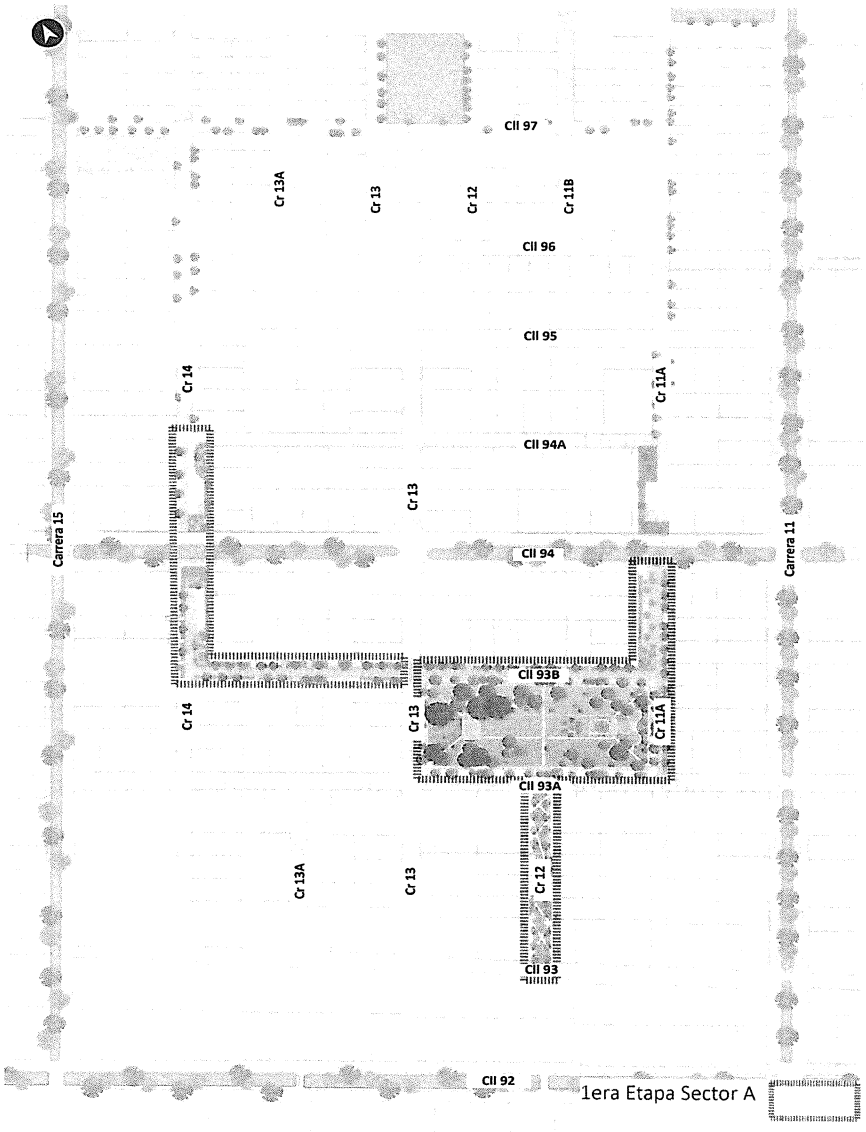
- Proveer a la ciudad de un entorno de elevada calidad urbano paisajísitica.
- Generar una estructura verde en el entorno: suavizar, ablandar y volverlo vegetal y ecológico.
- Recuperar las condiciones urbanas del tejido urbano y de las economías de aglomeración y de escala presentes en el territorio.
- Considerar la dimensión ecológica del sitio, tratar las zonas verdes, la cobertura arbórea y la biodiversidad como un todo; imbricarlas con los ecosistemas aledaños, potenciar el ecosistema urbano y sus conexiones.

Para tal fin, estableció un Plan de Acción que desarrolla los siguientes componentes:

1. Cultura ciudadana
2. Cultural – lúdico
3. Urbanístico
4. Seguridad
5. Mantenimiento
6. Industrias creativas
7. Promoción del Distrito Turístico y Creativo Parque 93

Los beneficios esperados del proyecto son: contribuir a que el Distrito sea una zona libre de drogas, trabajo infantil y maltrato animal; apoyar el mejoramiento de la oferta turística del Distrito para que se convierta en un de los principales destinos turísticos de la ciudad aprovechando su potencial geográfico, socioeconómico, urbanístico y ambiental. Desarrollar al Parque 93 como centro cultural y creativo de **Distrito Turístico y Creativo Parque 93.**

Ilustración 4. Etapa 1 del Sector A incluido dentro del Plan de Acción y Modelo Financiero del DEMOS.



Fuente: Cartilla No. 4 propuesta urbana paisajística DTS.

El diseño urbano, correspondiente a la etapa 1 del sector A, busca los siguientes resultados:

1. *Crear espacios de desarrollo cultural y turístico que fomenten la actividad local.*
2. *Consolidar un sistema de espacios verdes teniendo en cuenta el valor ecológico de la calle 92 y calle 94.*
3. *Diseñar los espacios necesarios para el tránsito peatonal y ciclista conforme a los flujos actuales.*
4. *Sinergia entre el buen diseño, la funcionalidad y el aumento de actividades sociales y económicas.*

2. CONCEPTO JURÍDICO

A. Naturaleza Jurídica

La Asociación Amigos Parque 93 es una asociación gremial cívica inscrita en la Cámara de Comercio, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal, con sede principal en el área delimitada. Por esta razón, se encuentra habilitada para solicitar la creación de un Distrito Especial de Mejoramiento y Organización Sectorial – DEMOS, de conformidad con el artículo. 5° del Decreto 540 de 2018.

B. Antecedentes de la solicitud

Mediante Radicado DADEP No. 2019-400-009130-2 del 02 de mayo de 2019, la ASOCIACIÓN AMIGOS PARQUE 93 a través de su Representante señora ELIZABETH BECERRA PILONIETA, solicitó la creación del Distrito Especial de Mejoramiento y Organización Sectorial – DEMOS DISTRITO TURÍSTICO Y CREATIVO PARQUE 93 para llevar a cabo la administración de nueve (9) espacios públicos comprendidos en la zona de influencia establecida entre la calle 92 a calle 97 y carrera 11 a carrera 15, en adelante el polígono de intervención.

Revisada dicha propuesta, la Subdirección de Administración Inmobiliaria y del Espacio Público del DADEP, emitió acta de observaciones y correcciones mediante Radicado No. 2019-304-0093461 del 14 de junio de 2019, a la cual la ASOCIACIÓN AMIGOS PARQUE 93 dio respuesta mediante las radicaciones No 2019-400-014104-2 del 28 de junio de 2019 y No 2019-400-016643-2 del 29 de julio de 2019.

Sin embargo, una vez revisados los documentos allegados, se determinó que la propuesta presentada no acogió en su totalidad las observaciones efectuadas por el equipo técnico del DADEP, razón por la cual mediante Radicado DADEP No.20193000127201 del 09 de agosto de 2019, se entendió como desistida la solicitud de creación del Distrito Especial de Mejoramiento y Organización Sectorial – DEMOS DISTRITO TURÍSTICO Y CREATIVO PARQUE 93, en los términos del Artículo 17 de la Ley 1755 de 2015.

C. Radicación en debida forma

Mediante radicado DADEP No 2019-400186792 del 21 de agosto de 2019 ASOCIACIÓN AMIGOS PARQUE 93, presenta al DADEP una nueva solicitud para conformación del DEMOS DISTRITO TURÍSTICO Y CREATIVO PARQUE 93, con el fin de llevar a cabo la administración de nueve (9) espacios públicos comprendidos en la zona de influencia establecida entre la calle 92 a calle 97 y carrera 11 a carrera 15, en adelante el polígono de intervención.

De manera preliminar, se adelantó la verificación de los documentos para determinar si la radicación se realizó en legal y debida forma (Parágrafo 1 del Art. 5 del Decreto Distrital 540 de 2018), evidenciando el cumplimiento de este requisito para habilitar la evaluación legal, técnica y financiera por parte del Comité del DADEP.

La radicación en legal y debida forma fue comunicada a la asociación mediante oficio No. 2019-3000138811 del 28 de agosto de 2019.

Tabla 1. Documentos legales para la presentación de iniciativas DEMOS

No.	Documentos	Verificación
1	Certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes y autorización del órgano respectivo si sus estatutos así lo requieren.	Cumple
2	Poder debidamente otorgado por la persona jurídica, donde se faculte de manera expresa para la solicitud de creación del Distrito Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial - DEMOS, cuando se actué mediante apoderado.	Cumple
3	Estatutos de la persona jurídica.	Cumple
4	Copia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica.	Cumple

Fuente: Subdirección de Administración Inmobiliaria

Tabla 2. Documentos técnicos para la presentación de iniciativas DEMOS

No.	Documentos	Verificación
5	Ortofotografía o imagen satelital de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD con la localización del área delimitada propuesta.	Cumple
6	Propuesta de funcionamiento y operación.	Cumple
7	Plan de acción presentando las actividades del proyecto que se pretende desarrollar.	Cumple
8	Cronograma de ejecución.	Cumple
9	Modelo de financiamiento previsto para la ejecución de las actividades.	Cumple
10	Reglamento(s) de uso y administración de los espacios públicos administrados por el Distrito Especial de Mejoramiento y Organización Sectorial - DEMOS.	Cumple

Fuente: Subdirección de Administración Inmobiliaria

3. COMPONENTE TÉCNICO URBANO

A. Definiciones

Administración del espacio público.

Desde la perspectiva del desarrollo sostenible, la *administración del espacio público* se entiende como la acción para asegurar la conservación de un paisaje, de manera que se guíen y armonicen los cambios que surgen de los procesos sociales, económicos y ambientales. Como actividad, contempla el *mantenimiento* y *mejoramiento* de la calidad del espacio público para maximizar el beneficio de sus usuarios (Dempsey, Smith, Burton et al., p.67).

Mejoramiento.

El mejoramiento de espacio público se entiende como todas aquellas intervenciones urbanas que se diseñan e implementan en un espacio público con el propósito de generar beneficios urbanos, sociales y ambientales en un lugar (Dempsey, Smith, Burton et al, 2014).

Mantenimiento.

Como parte de un proceso de administración de largo plazo, el *mantenimiento* se refiere específicamente al rango de técnicas de administración, así como a las actividades rutinarias orientadas a asegurar la conservación de un lugar para los fines establecidos (Barber, 2005; Welch 1991).

Preservación del espacio público

La preservación del espacio público está asociado a un proceso de administración continuo para mantener y mejorar la calidad del espacio público y asegurar que se desarrolle de manera que cumpla con las aspiraciones de un lugar y se maximicen los beneficios para sus usuarios (Dempsey, Smith, Burton et al, 2014, p.240). Ésta comprende tanto dimensiones físicas como no físicas en un contexto local determinado (Madipur, 1996)

B. Zonas de espacio público solicitadas en Administración

En la Tabla 3, se relacionan los espacios públicos solicitados en administración por la Asociación Amigos del Parque 93, identificando el Registro Único de Propiedad Inmobiliaria – RUPI, el uso y su respectivo administrador.

Siguiendo el procedimiento establecido, la Subdirección de Registro adelantó la verificación de cada zona de espacio público en el Sistema de Información del Espacio Público – SIDEP. En los casos en que la zona solicitada se identificó en el inventario

de bienes del Distrito, se emitió la respectiva certificación, y cuando aun constatando su calidad de espacio público no se encontró incorporada, se elaboró el respectivo estudio técnico.[1]

Adicionalmente, la Subdirección de Administración Inmobiliaria adelantó visitas para establecer el estado técnico de cada una de las zonas de espacio público que constan en las respectivas fichas técnicas (Ver soporte).

Tabla 3. Zonas de espacio público solicitadas en Administración por Asociación Amigos del Parque 93

No.	NOMBRE DEL ELMENTO	ÁREA DEL PREDIO EN M2**	RUPI*	Código IDRD****	USO***	ADM*****	DIRECCIÓN SIDEP*	CERTIFICACIÓN*	VISITA TÉCNICA**
1	Parque la 93	13.416	726-28	02-053	Zona Recreativa / Zona Verde	IDRD	KR 13 93A 46	CERTIFICADO SRI Descargado SIDEP 15-05-19	TIENE VISITA SAI
2	Segmento Vial CR 12 entre Calle 93 y Calle 93A (Calle de la Cultura)	1.070	726-8	N/A	Zonas Viales/Vías Vehiculares	SDM	Calle 93 12 -00	CERTIFICADO SRI Descargado SIDEP 02-07-19	TIENE VISITA SAI
3	Segmento Andenes costado oriental y occidental CR. 12 entres Calle 93 y Calle 93A (Calle de la Cultura)	711	726-8	N/A	Zonas Viales/Vías Vehiculares	IDU	Calle 93 12 -00	CERTIFICADO SRI Entregado por SRI 02-07-19	TIENE VISITA SAI
4	Segmento Andén (Costado Norte) Calle 93B entre Carrera 11A y Carrera 13 (Calle de la Sinfonía)	750	Señalamiento urbanístico Plano urbanístico 202/ 4A Y 202/4B	N/A	Zonas Viales/Vías Vehiculares	IDU	Calle 93B Cra 11A y Cra 13	Señalamiento urbanístico Plano urbanístico 202/ 4A y 4B. Informe técnico SRI del 02-07-2019	TIENE VISITA SAI
5	Segmento Vial Calle 93B entre Carrera 11A y Carrera 13 (Calle de la Sinfonía)	1400	Señalamiento urbanístico Plano urbanístico 202/ 4A Y 202/4B	N/A	Zonas Viales/Vías Vehiculares	SDM	Calle 93B Cra 11A y Cra 13	Señalamiento urbanístico Plano urbanístico 202/ 4A y 4B. Informe técnico SRI del 02-07-2019	TIENE VISITA SAI
6	Segmento Andenes, costado oriental, CR 11 A entre Calle 93A y Calle 94 Calle de la Sinfonía	1100	726-40	N/A	Zonas Viales/Vías Vehiculares	IDU	Carrera 11A entre calle 93B y Calle 94	CERTIFICADO SRI Entregado por SRI 02-07-19	TIENE VISITA SAI
7	Segmento vial CR 11 A entre Calle 93B y Calle 94 Calle de la Sinfonía	1100	726-40	N/A	Zonas Viales/Vías Vehiculares	IDU	Carrera 11A entre calle 93B y Calle 94	CERTIFICADO SRI Entregado por SRI 02-07-19	TIENE VISITA SAI
8	Segmento andén costado sur Calle 93 A entre Carrera 11 A y 12	320	Señalamiento urbanístico Plano urbanístico 202/ 4A Y 202/4B	N/A	Zonas Viales/Vías Vehiculares	IDU	Calle 93 A entre Carrera 11 A y 12	Señalamiento urbanístico Plano urbanístico 202/ 4A y 4B. Informe técnico SRI del 02-07-2019	PENDIENTE VISITA SAI
9	Segmento de anden Cr 11 A entre calle 93B y 94	500	726-40	N/A	Zonas Viales/Vías Vehiculares	IDU	Carrera 11 A entre Calle 93B y 94	CERTIFICADO SRI Entregado por SRI 02-07-19	TIENE VISITA SAI

Fuentes:
* Subdirección de Registro Inmobiliario
** Subdirección de Administración Inmobiliaria, certificación / medida de plano
***Elaboración propia con base en la información de la SDP.
****Elaboración Propia con base en la información del IDRD
***** Elaboración Propia con base en el Decreto 552 de 2018, artículo 11.

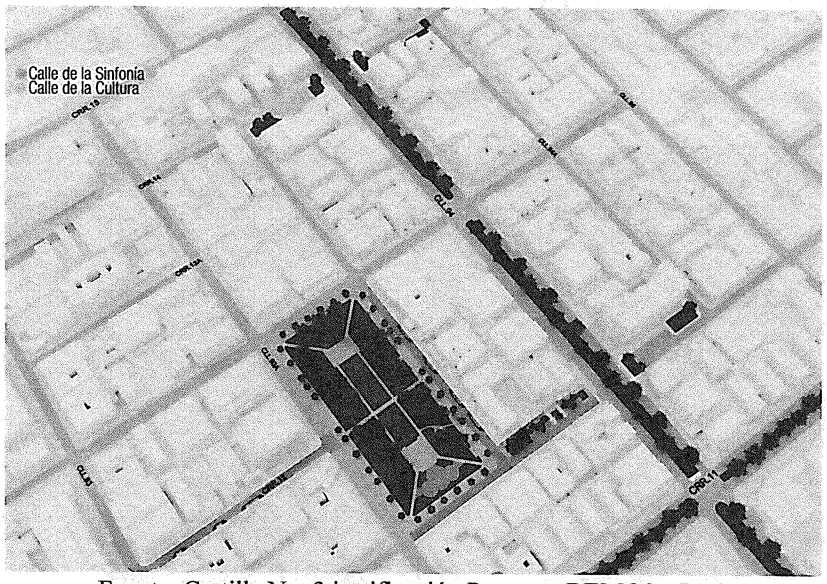
[1] Estudio técnico. Proceso mediante el cual, atendiendo la calidad y naturaleza urbanística de un predio se realiza el análisis de las condiciones legales y técnicas de orden constitucional, civil y de ordenamiento territorial del mismo, con el fin de certificar la afectación al uso público de los predios que no se encuentren incorporados al Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público (SIDEP).

Surtida la verificación por parte del DADEP, se procedió a consultar a los respectivos administradores la posibilidad de entregar las zonas de espacio público a su cargo. Cabe decir que, en todo caso, la delimitación del polígono y las zonas de uso público solicitadas en administración, están sujetas a la aprobación por parte de las entidades administradoras, de conformidad con lo establecido en el Decreto 552 de 2018, el Parágrafo 4 del Artículo 5 del Decreto 540 de 2018 y el marco legal vigente. A continuación de relacionan las respectivas solicitudes:

- Radicado DADEP No. 20193040140841 del 02/09/2019 (IDRD)
- Radicado DADEP No. 20193040140831 del 02/09/2019 (SDM)
- Radicado DADEP No. 20193040140821 del 02/09/2019 (IDU)

En la ilustración 5, se presenta el *render* de la propuesta de intervención.

Ilustración 5. Render de la propuesta



Fuente: Cartilla No. 3 justificación Proyecto DEMOS - DTS

EL proyecto Demos Distritito Turístico y Creativo Parque de la 93, contempla los siguientes espacios públicos que serán objeto de intervención y su respectivo alcance, como se muestra en la ortofoto solicitada en el literal a del numeral 5.2.2 de la Guía (Ilustración 6).

- **Parque la 93**
- **Calle de la Cultura** (Segmentos Vial CR 12 entre Calle 93 y Calle 93A, como espacio público a mejorar, sin aprovechamiento económico.)
- **Calle de la Cultura** (Segmentos de andenes en ambos costados de la CR 12 entre Calle 93 y Calle 93A, como espacio público a mejorar, sin aprovechamiento económico.)

- **Paseo de la Sinfonía** (Segmento vial CR 11 A entre Calle 93 A y Calle 94, como espacio público a mejorar, sin aprovechamiento económico)
- **Paseo de la Sinfonía** (Segmento de andenes costado oriental CR 11 A entre Calle 93 A y Calle 94, como espacio público a mejorar, con aprovechamiento económico en el costado occidente entre la calle 93B y calle 94. (Armonización con el Sistema Inteligente de Estacionamiento).

  Segmento Vial con urbanismo táctico para pacificación de vía y armonización con estacionamiento de patinetas, bicicletas y zonas de carga siguiendo los lineamientos de la Secretaria Distrital de Movilidad.

- **Segmento andén COSTADO SUR** (Andén Calle 93 A entre Carrera 11 A y 12, como espacio público a mejorar, sin aprovechamiento económico).

Ilustración 6. Ortofoto con las zonas a mantener, mejorar y aprovechar económicamente.

Fuente: Cartilla No. 3 Justificación Proyecto DEMOS - DTS

C. Principios y objetivos de los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial – DEMOS

Adelantada la verificación integral de la propuesta presentada por Asociación Amigos Parque 93, se constata que ésta respeta los principios establecidos y se encuentra orientada a "Promover la participación organizada de la comunidad para el mejoramiento, la administración y la preservación de las condiciones urbanas, ambientales y socioeconómicas del área delimitada". A continuación, se presentan el análisis de los criterios que soportan esta conclusión:

C. Requisitos mínimos

Adelantada la verificación por el equipo técnico, se concluye que las condiciones físicas y de uso contenidas en la propuesta garantizan el libre acceso al espacio delimitado en el DEMOS y se encuentran en línea con las normas urbanísticas y de ordenamiento territorial vigentes. Lo anterior, de conformidad con el artículo 4º y Parágrafo 2º del artículo 5 del Decreto 540 de 2018.

D. Criterios de evaluación

Analizado el Plan de Acción en su conjunto (Anexo 01) y el Modelo Financiero (Anexo 03), se evidencia que la propuesta está orientada al mejoramiento general de las condiciones urbanas actuales del polígono, en tanto contempla acciones específicas para el mantenimiento, mejoramiento y preservación de las zonas de espacio público y estás se encuentran debidamente presupuestadas.

El Proyecto en su conjunto, contribuye al cumplimiento de la visión de ciudad de la Administración, donde se promueve la movilidad del peatón, el respeto por el medio ambiente y el uso debido del espacio público. En la Tabla 4 se presenta el alcance de esta conclusión.

A continuación, se consolidan los criterios de evaluación correspondientes al componente técnico:

i. Mejoramiento de las condiciones urbanas.

En la Tabla 4, se detallan cada uno de los componentes que dan alcance al mejoramiento de las condiciones urbanas:

Tabla 4. Criterios de evaluación – Mejoramiento de las condiciones urbanas 25% (Puntaje máximo)

No.	CONDICION URBANA	CUMPLE	JUSTIFICACIÓN
MEJORAMIENTO CONDICIONES URBANAS 25% (PUNTAJE MÁXIMO 5 PUNTOS)			
1.	**Hay una relación evidente entre las intervenciones urbanas propuestas y el diagnóstico de las necesidades del polígono, que en su conjunto representan una mejora en las condiciones**	SI	La propuesta presenta un diagnóstico detallado de las condiciones de los espacios públicos del polígono evidenciando el funcionamiento de la estructura urbana del sector, soportado en cifras que expresan las problemáticas y potencialidades del área a intervenir, en el marco de la estrategia urbana.

	urbanas de los espacios de uso público del polígono.		De esto se destaca que: "*El 82% del espacio público presenta fallas constructivas que impiden la movilidad del peatón y el tráfico en la zona (estado de vías) al encontrarse en mal estado por grietas y desniveles en andenes construidos de concreto fundido. La ausencia de andenes al mismo nivel, rampas de acceso, uso de cintas táctiles para minusválidos, convierten las calles en espacios inadecuados e inseguros, que fomentan el mal uso de los mismos. La zona no es amigable para el tránsito peatonal, en el sector se prioriza el paso vehicular sobre el peatonal y no hay pasos peatonales demarcados correctamente sobre las vías. En los lugares en donde hay cebras, éstas no tienen un mantenimiento adecuado o no coinciden con rampas para personas con movilidad reducida, ciclovías, andenes y semáforos peatonales.*" En la intervención propuesta, se incluyen acciones que apuntan a responder las dinámicas planteadas en el diagnóstico. A manera de ejemplo, la propuesta incluyen la rehabilitación de andenes, respondiendo a la deficiencia en la calidad de los mismos, alrededor del Parque 93 con una intervención de 1.970 de m2, con el fin de generar espacios seguros y continuos para la conexión peatonal del sector. Estas actividades estarán directamente relacionadas con la pacificación de las calzadas intervenidas con urbanismo táctico.
2.	**La propuesta promueve el mantenimiento de zonas de uso público en el polígono existente.**	SI	La propuesta incluye recursos para adelantar actividades de mantenimiento periódico y preventivo, que representan el 24% del total presupuestado y se encuentran acorde con los lineamientos definidos por las entidades administradoras de los diferentes elementos: Parque, andenes y calzadas viales dentro de la proyección financiera de los 5 años del DEMOS.

3	**La propuesta promueve el mejoramiento de las condiciones urbanas de los predios de uso público incluidos en el polígono existente, las cuales se determinan por incluir algunos de los siguientes elementos u otros asociados al mejoramiento de las condiciones urbanas:**			
	A	**La propuesta promueve la movilidad peatonal**	SI	La propuesta busca fomentar la movilidad peatonal en el polígono a través de intervención física en los andenes de Segmento de andenes costado oriental CR 11 A entre Calle 93 A y Calle 94, y el costado occidente entre la calle 93B y calle 94; Segmentos de andenes en ambos costados de la CR 12 entre Calle 93 y Calle 93A y Andén Calle 93 A entre Carrera 11 A y 12. Adicionalmente, de contempla como estrategia la activación de los espacios públicos. Se trata de una interacción de propuestas culturales, lúdicas y de encuentro social, que se dan de manera periódica y continua durante los cinco años de duración del DEMOS. Se prioriza la movilidad del peatón sin dejar de lado la necesaria convivencia con bicicletas y vehículos que transitan a través de vías pacificadas. Lo anterior en armonía con los lineamientos establecidos por la Secretaria Distrital de Movilidad.
	B	**La propuesta contempla estrategias incluyentes para atender necesidades diferenciales de la ciudadanía y en su ámbito de influencia.**	SI	En el Plan de Acción se plantean eventos propios que se dan en el Parque 93, que permiten a su vez el encuentro de los diferentes grupos poblacionales y entregar contenidos lúdicos y culturales sin ningún costo, como la Carreta de Letras, que se localiza de manera permanente en el Parque, atrae usuarios durante cualquier período del día, y de la semana. Adicionalmente, se contemplan actividades complementarias a los Programas del Distrito para favorecen grupos poblacionales vulnerable como son los niños, niñas y adolescentes, a través de campañas para la prevención del trabajo infantil y la promoción de zonas libres de drogas.

				También se contemplas estrategias para velar por la protección y el respeto a la mujer. Finalmente, se contemplan estrategias específicas para enfrentar el maltrato animal.
	C	**La propuesta dispone y promueve acciones amigables con el ambiente**	SI	Se identifica la importancia de este sector como parte de la red de bio conexión de la ciudad, desde los cerros hacia el occidente. En ese sentido se destaca la preservación y cuidado de las zonas verdes y la arborización del Parque 93, así como la implementación de elementos verdes y árboles en los *parklets* que hacen parte del urbanismo táctico. La pacificación del tráfico vehicular del sector permite bajar las emisiones de CO2 y por lo tanto mejorar la calidad del aire del sector.
	D	**La propuesta contempla el mejoramiento de algunos de los siguientes elementos: tejido urbano, elementos ambientales y arborización existentes, disminución de emisiones de CO2, mobiliario urbano y señalética, iluminación eficiente, sistemas de vigilancia, adecuación para emergencias y actividades que promuevan el uso adecuado del espacio público.**	SI	Se contempla la implementación de nuevos elementos de mobiliario urbano y vegetación controlada en el nuevo paisaje que generan los *parklets.*
INCLUSION DE ÁREAS DETERIORIADAS O PREDIOS CON ALGUNA OCUPACIÓN INDEBIDA 10% (PUNTAJE MÁXIMO 5 PUNTOS)				
4		**La propuesta incluye el mejoramiento de espacios residuales que han quedado en desuso o subutilizados, con significativo deterioro o manifiestan diferentes formas de ocupación indebida o inadecuada.**	SI	La activación del paso ancho de andén en el segmento de la calle 93b hasta la calle 94, es un espacio subutilizado, que será intervenido con la temática de activación cultural denominada el Paseo de la Sinfonía. Se prevé que esta intervención mejorará la condición residual de este espacio que será puesto al servicio de los visitantes y residentes del sector.

				La ocupación de las calzadas por parte del parqueo de vehículos sobre vía, se considera espacio ocupados indebidamente, por lo tanto la propuesta aborda y enfrenta satisfactoriamente esta condición, reemplazando el espacio que ocupan los carros por espacios por el esparcimiento de los visitantes del sector.
PRESERVACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANAS, SOCIALES, AMBIENTALES 20% (PUNTAJE MÁXIMO 5 PUNTOS)				
5		**Se identifican y proyectan recursos específicos para la preservación de las intervenciones propuestas, tanto en las zonas a mantener, como las zonas a mejorar, durante todo el período de administración**	SI	La Asociación estima en el modelo financiero inversiones en la preservación de las intervenciones propuestas, tanto en las zonas a mantener, como las zonas a mejorar, durante todo el período de administración del DEMOS, las cuales se detallan en la evaluación del componente financiero del presente documento.
ALTERNATIVAS DE INCLUSIÓN SOCIAL 10% (PUNTAJE MÁXIMO 5 PUNTOS)				
6		**La propuesta contempla alternativas de vinculación laboral o incorporación en las actividades de mantenimiento y sostenibilidad de la zona para grupos con vulnerabilidad económica.**	NO	No se evidencia en la propuesta alternativas de inclusión social.
INCLUSIÓN DE SOLUCIONES URBANAS INNOVADORAS 10% (PUNTAJE MÁXIMO 5 PUNTOS)				
7		**La propuesta contempla la aplicación de nuevas ideas, productos, conceptos, servicios y prácticas que propenden por el uso y disfrute del espacio público, fomentando la caminabilidad.**	**SI**	Se destaca en el diseño urbanístico la percepción del peatón como componente fundamental, contemplando colores, nuevas formas y una imagen particular del sector que se concreta en intervenciones urbanas temáticas.

Recomendaciones:

En el momento que, en el desarrollo del proyecto se requiera la instalación de mobiliario urbano diferente a la Cartilla de mobiliario urbano (TEP), se deberán llevar a cabo los trámites distritales definidos para ello. Si el mobiliario urbano propuesto

se encuentra contenido en la cartilla de mobiliario urbano se actuará de conformidad con el artículo 3 del Decreto 511 de *2019 "Por el cual se establece qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público que no requiere licencia de intervención y ocupación del espacio público, y se dictan otras disposiciones"* por el contrario, si el amoblamiento propuesto es especial o distinto al especificado en la Cartilla, podrán ser aprobados por la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con el Artículo 3o del Decreto 603 de 2007.

Igualmente se debe tener en cuenta que el estudio de transito que contempla las actividades referentes a la Pacificación de vías, cambios de sentido vial y diseño especial de la señalización horizontal sobre calzadas, se encuentra en proceso de evaluación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad, entidad que a su vez ha sido consultada por el DADEP para este fin, a través del oficio radicado No. SDM 215765 del 2019-08-13.

4. COMPONENTE FINANCIERO

Adelantada la verificación por el equipo técnico, se concluye que las estimaciones de ingresos y gastos son razonables y que existe suficiencia financiera para garantizar el mantenimiento, mejoramiento y preservación de las zonas solicitadas en administración durante un período de cinco (5) años.

El presupuesto financiero presentado por la Asociación Amigos del Parque 93, estimó anualmente en promedio un crecimiento del PIB del 3,4%, inflación de 3,0% y un aumento del salario mínimo legal de 6% con una proyección de ejecución durante un período de 5 años; tiempo suficiente para alcanzar el punto de equilibrio al proyectarse un flujo de efectivo con ingresos por aprovechamiento económico por valor de $14.794.256.101 y aportes voluntarios de $778.600.000 para un valor total de 15.572.856.101.

La propuesta no contempla la generación de excedentes financieros, teniendo en cuenta que la totalidad de los recursos estimados por aprovechamiento económico de los espacios públicos solicitados en administración y los aportes voluntarios, serán destinados para mantenimiento, mejoramiento y preservación.

Del 100% de los ingresos proyectados para el DEMOS, el 95% provienen de las actividades de aprovechamiento económico de los espacios distribuidos así: Parque de la 93 (83%) y el "Paseo de la sinfonía" (12%). El 5% restante proviene de aportes voluntarios de la Asociación.

En cuanto a los egresos, el 100% se encuentran distribuidos de la siguiente manera: El 75% de los egresos operacionales corresponden a actividades de mantenimiento, mejoramiento, preservación y activación de los espacios públicos y se encuentran destinados en mayor proporción al Parque 93 (59%) seguido del "Paseo de la Sinfonía" (11%) y la "Calle de la Cultura" (5%). Entre tanto 8% corresponden a otros gastos de operación (Honorarios, impuestos, imprevistos) 7%.

Por otra parte, el 17% de los egresos corresponde a los gastos administrativos comprendidos en la dirección ejecutiva, gestión administrativa, revisoría fiscal, contabilidad, promoción distrito, entre otros.

Finalmente, el 1% restante se encuentra destinado a los egresos no operacionales, contemplados en pagos de pólizas y gastos financieros.

Como conclusión de lo anterior, el presupuesto financiero refleja que los aportes en dinero son suficientes para la ejecución de las intervenciones de los espacios públicos incluidos en la propuesta, su administración, mantenimiento y preservación durante el periodo de 5 años de vigencia, solicitada por la Asociación Amigos del Parque 93.

Lo anterior, se soporta en el análisis de los siguientes:

Criterios de Evaluación:

i. **Para la asignación del puntaje establecido en la evaluación, los aportes voluntarios deberán representar como mínimo el 5% del valor total del presupuesto.**

De acuerdo con el modelo financiero propuesto, la Asociación Amigos del Parque 93 proyectó un aporte en especie del 5% del valor total del presupuesto que equivale a $778.600.000 destinados a los espacios de la Cultura y de Sinfonía en lo concerniente a vigilancia, aseo y jardinería y en general a la inversión en cultura ciudadana y promoción distrito.

ii. **Suficiencia financiera**

- Para las actividades financiadas con aportes voluntarios en dinero o en especie, se valoran los siguientes criterios:

a) *El valor en dinero presentado en la propuesta como aporte voluntario tiene un periodo de ejecución no mayor a la vigencia del DEMOS.*
b) *Tanto los costos de los materiales como de mano de obra están ajustados a precios de mercado y con las listas oficiales de precios de obra del Instituto de Desarrollo Urbano y demás entidades distritales que tengan injerencia.*
c) *Las estimaciones de costos y gastos de administración y mantenimiento proyectados están ajustados a precios de mercado.*
d) *Los costos y gastos proyectados obedecen al diagnóstico del polígono.*

Descripción de Aportes Voluntarios:

De acuerdo con el modelo financiero propuesto, Asociación Amigos Parque 93 proyectó un aporte voluntario del 5% del valor total del presupuesto que equivale a

$778.600.000 en el marco del DEMOS, y se encuentran proyectados en su totalidad para la vigencia del mismo comprendida entre el año 2019 y 2024. A continuación, se presenta la distribución de dichos aportes:

a) Tabla 5. Aportes voluntarios de Asociación amigos parque 93 en el período 2019 – 2024

	IV trimestre 2019	2020	2021	2022	2023	III trimestre 2024	TOTAL
Aportes voluntarios	27.743.000	36.743.000	157.810.173	189.234.204	173.129.406	193.940.217	778.600.000
Vigilancia (Nuevos espacios)			92.695.995	98.257.755	104.153.220	124.202.715	419.309.685
Aseo y Jardinería (Nuevos espacios)			14.371.178	15.233.449	18.233.186	18.994.502	66.832.315
Inversión Cultura Ciudadana y Promoción Distrito	27.743.000	36.743.000	50.743.000	75.743.000	50.743.000	50.743.000	292.458.000

Fuente: DTS DEMOS DISTRITO TURÍSTICO Y CREATIVO PARQUE 93

- Para las iniciativas que contemplan recursos provenientes de actividades con aprovechamiento económico:

b) Las estimaciones de ingresos y egresos, fuentes de financiación, cronograma, evaluación de riesgo, entre otros, presentados en la propuesta, se ajustan a las condiciones de los espacios susceptibles de aprovechamiento económico.

c) El monto de la inversión está proyectado en un periodo de recuperación no mayor a la vigencia de ejecución del DEMOS.

d) Los costos y gastos proyectados obedecen al diagnóstico del polígono.

e) Los costos y gastos proyectados están ajustados a precios de mercado y los costos de materiales y mano de obra están ajustados a precios de mercado de conformidad con las listas oficiales de precios de obra del Instituto de Desarrollo Urbano y demás entidades distritales que tengan injerencia.

Descripción de la suficiencia financiera del DEMOS:

Estimación de ingresos y egresos.

A continuación, se presenta las estimaciones de ingresos y egresos presentados por Asociación Amigos Parque 93, durante la vigencia del DEMOS:

f) Tabla 7 Estimaciones Ingresos – Egresos vigencia IV trimestre 2019 – III trimestre 2024

	IV trimestre 2019	2020	2021	2022	2023	III trimestre 2024
INGRESOS	794.000.000	2.464.613.000	3.180.623.842	3.287.543.053	3.392.927.516	2.453.148.690

Aprovechamiento económico	794.000.000	2.335.613.000	2.997.623.842	3.099.543.053	3.204.927.516	2.362.548.690
Aportes voluntarios		129.000.000	183.000.000	188.000.000	188.000.000	90.600.000
EGRESOS	579.377.872	2.513.259.662	3.183.147.667	3.049.745.656	3.573.594.359	2.673.730.884
(INGRESOS – EGRESOS)	214.622.128	-48.646.662	-2.523.825	237.797.397	-180.666.843	-220.582.195
SALDO ACUMULADO	214.622.128	165.975.466	163.451.641	401.249.038	220.582.196	

Fuente: DTS DEMOS DISTRITO TURÍSTICO Y CREATIVO PARQUE 93 - Presupuesto

Pese a que, en los años 2020, 2021, 2023 y 2024 se presentan saldos negativos, se observa que con los saldos acumulados en el año 5 de la proyección alcanza el punto de equilibrio.

A continuación, se presenta la distribución del presupuesto estimada para las actividades de mantenimiento, mejoramiento y preservación de los espacios públicos solicitados en administración:

Tabla 8. Distribución de los recursos de mantenimiento, mejoramiento, preservación y activación de los espacios públicos solicitados en la vigencia del DEMOS.

MANTENIMIENTO			MEJORAMIENTO			OTROS GASTOS OPERACIONALES		
Concepto	Valor $	Porcentaje %	Concepto	Valor	Porcentaje %	Concepto	Valor	Porcentaje %
Vigilancia	1.745.557.042	46%	Rehabilitación de andenes	1.053.292.706	56%	Servicios públicos	296.396.445	4%
Mantenimiento rutinario del Parque de la 93	1.183.313.182	31%	Urbanístico (Pintura, mobiliarios, recuperación de zonas verdes, árboles)	836.198.387	44%	Imprevistos	39.000.000	1%
Aseo	439.046.818	12%				Impuestos	295.885.122	4%
Jardinería	374.810.330	10%				Honorarios	785.859.742	11%
Señalización, demarcación vial	38.465.222	1%				Mensajería	33.082.281	0%
						Diversos (Caja menor)	33.082.281	0%
						Producción de eventos - Activación espacio público	5.635.127.149	79%
TOTAL	**3.781.192.593**	**100%**	**TOTAL**	**1.889.491.092**	**100%**	**TOTAL**	**7.118.433.019**	**100%**
Mantenimiento / Ingresos		**24%**	**Mejoramiento / Ingresos**		**12%**	**Otros gastos operacionales / Ingresos**		**46%**

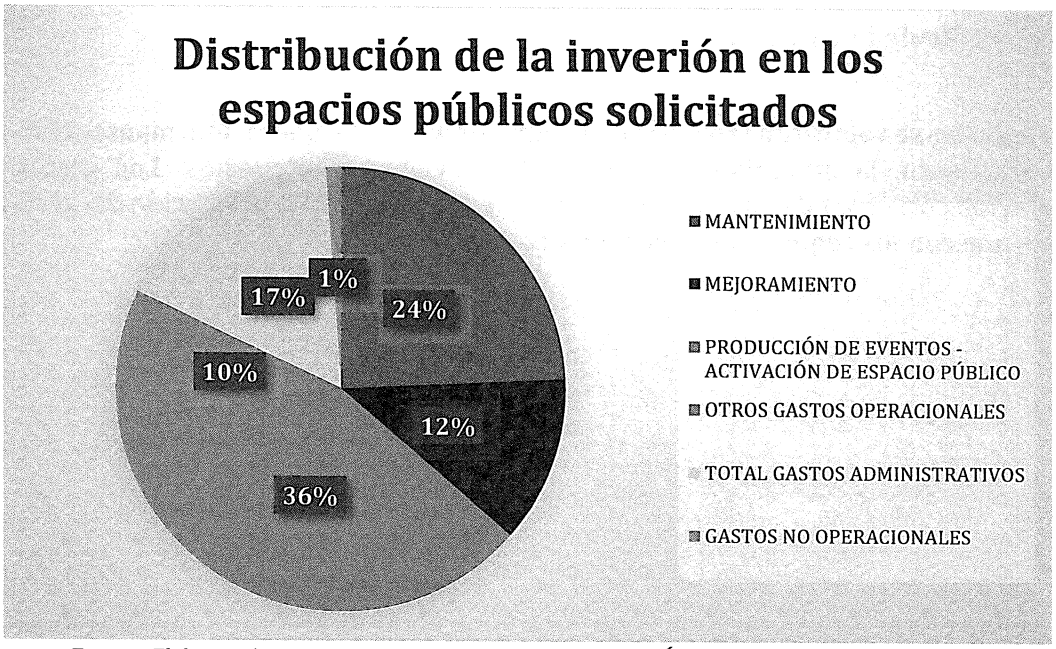
Fuente: DTS DEMOS DISTRITO TURÍSTICO Y CREATIVO PARQUE 93

Conforme al diagnóstico realizado por la Asociación para el polígono de intervención, se destaca que el 82% del espacio público se encuentra con *fallas constructivas que impiden la movilidad del peatón y el tráfico en la zona (estado de vías) al encontrarse en mal estado por grietas y desniveles en andenes construidos de concreto fundido. La ausencia de andenes al mismo nivel, rampas de acceso, uso de cintas táctiles para minusválidos, convierten las calles en espacios inadecuados e inseguros, que fomentan el mal uso de los mismos.* Que pretender ser corregidos con los recursos de aprovechamiento económico a obtener en la vigencia del DEMOS.

En ese sentido, la propuesta se encuentra fundamentada en el embellecimiento del entorno a través del mantenimiento, la rehabilitación de andenes y obras de pacificación vial y urbanismo táctico para el mejoramiento de la zona, la activación de los espacios públicos y la vigilancia del polígono, como principales componentes necesarios para fomentar la apropiación colectiva y prevenir la ocupación indebida de los espacios públicos.

Lo anterior, se expresa acorde con el modelo financiero presentado, del cual se obtienen los porcentajes de inversión de los recursos que se muestran a continuación:

Ilustración 7. Distribución de la Inversión espacios DEMOS



Fuente: Elaboración propia con DTS DEMOS DISTRITO TURÍSTICO Y CREATIVO PARQUE 93

Espacios propuestos en el DEMOS que no contemplan recursos provenientes de actividades con aprovechamiento económico.

Se deberán acoger los siguientes criterios:

a) *El valor en dinero presentado en la propuesta como aporte voluntario tiene un periodo de ejecución no mayor a la vigencia del DEMOS.*
b) *Tanto los costos de los materiales como de mano de obra están ajustados a precios de mercado y con las listas oficiales de precios de obra del Instituto de Desarrollo Urbano y demás entidades distritales que tengan injerencia.*
c) *Las estimaciones de costos y gastos de administración y mantenimiento proyectados están ajustados a precios de mercado.*
d) *Los costos y gastos proyectados obedecen al diagnóstico del polígono.*

A continuación, se presenta el análisis de la zona de espacio público identificada dentro del polígono de intervención, la cual no contempla aprovechamiento económico de sus espacios, sino que se concibe como área receptora.

- **Calle de la cultura:**

Los egresos, se valoraron teniendo en cuenta los gastos de operación, mantenimiento, mejoramiento, la administración, y los imprevistos e impuestos. Los gastos de operación corresponden a aquellos que son necesarios para la prestación del servicio, conforme con los requerimientos del mercado.

Tabla 9. Egresos Operacionales – Calle de la cultura IV trimestre 2019 – III trimestre 2024

TOTAL EGRESOS	Oct - Dic 2019	2020	2021	2022	2023	Ene - Sep 2024	TOTAL	VARIACIÓN % / INGRESOS
CALLE DE LA CULTURA	0	0	0	0	560.156.166	207.550.463	**767.706.630**	**4,93%**
MANTENIMIENTO	0	0	0	0	2.085.730	62.446.029	**64.531.759**	**0,41%**
Mantenimiento Calle de la Cultura	0	0	0	0	0	16.314.208	**16.314.208**	0,10%
Vigilancia Calle de la Cultura	0	0	0	0	0	41.400.905	**41.400.905**	0,27%
Aseo Calle de la Cultura	0	0	0	0	2.085.730	4.730.916	**6.816.646**	0,04%
MEJORAMIENTO	0	0	0	0	556.892.198	142.139.663	**699.031.861**	**4,49%**
Urbanístico Calle de la Cultura (Carrera 12 calle 93 - 93A)	0	0	0	0	151.738.350	0	**151.738.350**	**0,97%**
Rehabilitación de Andén (Carrera 12 calle 93 - 93A) 740,44 Mt2	0	0	0	0	405.153.848	0	**405.153.848**	**2,60%**
Rehabilitación de Andén (Calle 93A Carrera 11A-12) 253 Mt2	0	0	0	0	0	142.139.663	**142.139.663**	**0,91%**
OTROS	0	0	0	0	1.178.238	2.964.771	**4.143.010**	**0,03%**
Servicios Públicos Calle de la Cultura	0	0	0	0	1.178.238	2.964.771	**4.143.010**	**0,03%**

Fuente: DTS DEMOS DISTRITO TURÍSTICO Y CREATIVO PARQUE 93

"Esta calle es una conexión urbana entre el Parque 93 y el sector hotelero de la Cll 93, el cual funciona como eje de intercambio cultural entre la población actual Bogotana y la población flotante de todo el mundo. Esta calle teje urbanamente el sector y se destaca por su diseño moderno y versátil." (Tomado del Documento Técnico de Soporte – Cartilla 4).

En este espacio se propone el cambio de sentido vial, con el fin de generar una mejor conexión entre la zona hotelera y las inmediaciones del Parque de la 93. Lo anterior se complementa con la ejecución de obras para la pacificación de la calzada, con la instalación de *Parklets,* mobiliario urbano y la rehabilitación de andenes en ambos costados de esta vía.

Es de resaltar que el alcance de las intervenciones propuestas en el marco de la solicitud del DEMOS de que trata el presente concepto, requiere de la aprobación de un estudio de tránsito que se encuentra radicado ante la Secretaria de Movilidad, teniendo en cuenta que se pretenden mejorar las condiciones de movilidad de la zona, generando una intermodalidad y mejor acceso y circulación dentro de la misma. Por tanto, la aprobación definitiva del DEMOS deberá sujetarse a la aprobación del estudio de tránsito en mención.

Espacios propuestos en el DEMOS que contemplan recursos provenientes de actividades con aprovechamiento económico.

Se deberán acoger los siguientes criterios:

e) Las estimaciones de ingresos y egresos, fuentes de financiación, cronograma, evaluación de riesgo, entre otros, presentados en la propuesta, se ajustan a las condiciones de los espacios susceptibles de aprovechamiento económico.
f) El monto de la inversión está proyectado en un periodo de recuperación no mayor a la vigencia de ejecución del DEMOS.
g) Los costos y gastos proyectados obedecen al diagnóstico del polígono.
h) Los costos y gastos proyectados están ajustados a precios de mercado y los costos de materiales y mano de obra están ajustados a precios de mercado de conformidad con las listas oficiales de precios de obra del Instituto de Desarrollo Urbano y demás entidades distritales que tengan injerencia.

A continuación, se presenta el análisis por cada una de las zonas de espacio público identificado dentro del polígono, susceptible de aprovechamiento, en línea con las actividades permitidas en el Marco Regulatorio de Aprovechamiento Económico (Decreto 552/18):

Parque de la 93:

De acuerdo con el certificado o estudio técnico jurídico, se trata de un espacio público con uso de zonas recreativas/parque a cargo del IDRD, teniendo como actividades de aprovechamiento económico en la proyección de sus ingresos festival libreros, feria de emprendimiento, festival del bienestar y festival de navidad; actividades permitidas en el Decreto 552/18.

Para la proyección de estos ingresos, se presupuestaron mediante el crecimiento de IPC, tomando como insumo el comportamiento histórico.

Los egresos, por su parte, se valoraron teniendo en cuenta los gastos de operación, mantenimiento, mejoramiento, la administración, y los imprevistos e impuestos. Los gastos de operación corresponden a aquellos que son necesarios para la prestación del servicio, conforme con los requerimientos del mercado.

Tabla 10. Ingresos – Parque 93 IV trimestre 2019 – 2024

INGRESOS	Nov-Dic2019	2020	2021	2022	2023	Ene-Oct 2024	TOTALES
Festival Libreros		$492.833.000	$509.589.322	$526.915.359	$544.830.481	$563.354.718	$2.637.522.880
Feria de Emprendimiento		$840.196.000	$868.762.664	$898.300.595	$928.842.815	$960.423.470	$4.496.525.544
Festival del Bien Estar			$362.600.000	$374.928.400	$387.675.966	$400.856.948	$1.526.061.314
Festival Navidad	$794.000.000	$822.584.000	$850.551.856	$879.470.619	$909.372.620	$0	$4.255.979.095
TOTAL	**$794.000.000**	**$2.155.613.000**	**$2.591.503.842**	**$2.679.614.973**	**$2.770.721.882**	**$1.924.635.136**	**$12.916.088.833**

Fuente: DTS DEMOS DISTRITO TURÍSTICO Y CREATIVO PARQUE 93

Los egresos operacionales en el parque 93 se encuentran distribuidos como se observa en la siguiente tabla:

Tabla 11. Porcentaje de participación Egresos Operacionales – Parque 93

TOTAL EGRESOS	Nov-Dic2019	2020	2021	2022	2023	Ene-Oct2024	TOTALES	VARIACIÓN % / INGRESOS
EGRESOS	439.024.736	1.317.936.557	1.825.665.823	2.065.306.007	1.994.906.042	1.555.574.925	**9.198.414.089**	**59%**
MANTENIMIENTO PARQUE 93	99.024.736	606.997.104	644.554.429	684.467.568	726.887.084	644.282.762	**3.406.213.683**	**22%**
Mantenimiento Carreta de letras y personal*	3.800.052	24.168.331	25.618.431	27.155.536	28.784.869	25.426.634	**134.953.852**	1%
Mantenimientos Varios parque - Jardines	26.572.453	169.000.803	179.140.851	189.889.302	201.282.660	177.799.683	**943.685.753**	6%
Vigilancia Parque 93	37.344.684	237.512.188	251.762.920	266.868.695	282.880.816	249.878.054	**1.326.247.357**	9%
Aseo Parque 93	10.480.875	66.658.366	70.657.867	74.897.339	79.391.180	70.128.876	**372.214.503**	2%
Jardinería Parque 93	10.553.969	67.123.242	71.150.636	75.419.674	79.944.855	70.617.955	**374.810.330**	2%
Servicio de Energía Parque 93	4.318.912	27.468.278	29.940.423	32.635.062	35.572.217	32.311.431	**162.246.323**	
Servicio de Acueducto Parque 93	1.597.606	10.448.340	11.388.691	12.413.673	13.530.903	12.290.570	**61.669.782**	
Infraestructura - Codensa Parque 93	4.356.186	4.617.557	4.894.610	5.188.287	5.499.584	5.829.559	**30.385.782**	
MEJORAMIENTO	0	0	0	157.073.258	0	0	**157.073.258**	**1%**
Urbanístico Parque 93	0	0	0	157.073.258	0	0	**157.073.258**	**1%**
OTROS - PRODUCCIÓN DE EVENTOS (ACTIVACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO)	340.000.000	710.939.453	1.181.111.394	1.223.765.182	1.268.018.958	911.292.163	**5.635.127.149**	**36%**

Fuente: Construido con los documentos anexos al Documentos Soportes Equipo técnico

El alcance de las intervenciones propuestas se concreta en los siguientes aspectos:

- Mantenimiento periódico y rutinario conforme a los protocolos establecidos por el IDRD para el mantenimiento de Parques.
- Vigilancia con seguridad privada y monitoreo de cámaras.
- Jardinería y paisajismo.
- Repotenciación y reforzamiento de la iluminación del Parque.

Adquisición de nuevo mobiliario para juegos de niños

Calle de la Sinfonía - Carrera 11A Calle 93B - 94

De acuerdo con el certificado o estudio técnico jurídico, la calle de la sinfonía se trata de un espacio público con uso de zona vial / vías vehiculares a cargo del IDU y la SDM, según lo establecido en el Decreto 552/18.

Para los ingresos se tiene previsto la instalación de módulos del servicio al ciudadano y de servicios, de 2,5*2,5 m2, para la venta de boletería de eventos culturales del Distrito Capital y paquetes turísticos que promueven el turismo de la zona y de la ciudad: en contratos de aprovechamiento económico anual a partir del segundo semestre del año 2020.

También se programó la realización de una feria anual del automóvil, el valor del aprovechamiento se tomó por referencia de los usos comerciales de la zona.

Tabla 12. Estimación de ingresos de la Calle de la Sinfonía - Carrera 11A Calle 93B – 94

INGRESOS	Nov-Dic2019	2.020	2.021	2.022	2.023	Ene-Oct2024	TOTALES
Módulo Multifuncional (1)			30.000.000	31.020.000	32.074.680	27.637.683	120.732.363
Módulo Multifuncional (2)			30.000.000	31.020.000	32.074.680	27.637.683	120.732.363
Feria de Emprendimiento	0	180.000.000	346.120.000	357.888.080	370.056.275	382.638.188	1.636.702.543
TOTAL	0	180.000.000	406.120.000	417.888.080	430.056.275	432.638.188	1.878.167.268

Fuente: DTS DEMOS DISTRITO TURÍSTICO Y CREATIVO PARQUE 93

Los egresos de esta zona de espacio público se encuentran distribuidos así:

Tabla 13. Porcentaje de participación Egresos Operacionales – Calle de la Sinfonía

TOTAL EGRESOS	Nov-Dic2019	2.020	2.021	2.022	2.023	Ene-Oct2024	TOTALES	VARIACIÓN % / INGRESOS
PASEO DE LA SINFONIA	**0**	**533.987.683**	**620.261.353**	**166.966.051**	**167.314.260**	**147.557.214**	**1.636.086.561**	**11%**
MANTENIMIENTO	0	0	107.067.173	159.123.517	158.765.898	139.792.452	**564.749.039**	**4%**
Mantenimiento Paseo de la Sinfonía	0	0	0	45.632.313	0	42.727.056	**88.359.369**	1%
Vigilancia Paseo de la Sinfonía	0	0	92.695.995	98.257.755	104.153.220	82.801.810	**377.908.780**	2%
Aseo Paseo de la Sinfonía	0	0	14.371.178	15.233.449	16.147.456	14.263.586	**60.015.668**	0%
Señalización, demarcación					38.465.222		**38.465.222**	0%
MEJORAMIENTO	0	527.386.779	505.999.195	0	0	0	**1.033.385.974**	**7%**
Urbanístico Paseo de la Sinfonía (*parklets*) (Carrera 11A Calle 93A - 94 Calle 93B Carrera 11 A - 13)	0	527.386.779	0	0	0	0	**527.386.779**	**3%**
Rehabilitación de Andén (Calle 93B Carrera 11 A - 13) 688 Mt2	0	0	356.319.225	0	0	0	**356.319.225**	**2%**
Rehabilitación de Andén (Carrera 11A Calle 93A - 93B) 289 Mt2	0	0	149.679.970	0	0	0	**149.679.970**	**1%**
OTROS	0	6.600.904	7.194.985	7.842.534	8.548.362	7.764.762	**37.951.548**	**0%**
Servicios Púb. Paseo de la Sinfonía	0	6.600.904	7.194.985	7.842.534	8.548.362	7.764.762	**37.951.548**	**0%**

Fuente: Construido con los documentos anexos al Documentos Soportes Equipo técnico

Se constata que en cada una de las zonas de uso público contempladas en el polígono de intervención y mencionadas anteriormente, el monto de la inversión está proyectado en un período de recuperación en el marco de la vigencia IV trimestre 2019 y el III trimestre de 2024.

Por último, se constata que los costos y gastos proyectados están ajustados a precios de mercado y los costos de materiales y mano de obra están ajustados a precios de mercado de conformidad con las listas oficiales de precios de obra del Instituto de Desarrollo Urbano y demás entidades distritales que tengan injerencia, así como los presupuestos de inversión históricos reflejados en el CAMEP Parque 93.

De acuerdo con la propuesta presentada, la intervención del Paseo de la Sinfonía comprendida por dos segmentos viales (Cra 11A y Calle 93B), se concibe de la siguiente manera:

"Estas calles están diseñadas para el disfrute gastronómico y musical; por medio de espacios de permanencia y áreas de aprovechamiento comercial se impulsa una dinámica que se amarra al Parque 93, mostrando sus alrededores como extensiones que se conectan a partir de actividades culturales. El usuario tendrá itinerarios donde podrá disfrutar de un diseño urbano innovador y amigable con el medio ambiente". (Tomado del Documento Técnico de Soporte – Cartilla 4).

- **Intervención carrera 11 A entre calle 93 A y calle 94.**

Esta intervención se materializa en dos segmentos:

El primer segmento vial localizado entre la calle 93B y calle 94, contempla la ejecución de obras para adecuación del sobre ancho de andén, para la instalación de módulos servicio al ciudadano, así como de mobiliario urbano itinerante.

El segundo segmento de la carrera 11 A comprendido entre la calle 93 A y 93 B, contempla rehabilitación de andenes sobre el costado oriental de la vía. (ver ilustración No. 4).

Por otra parte, conforme los lineamientos establecidos por la Secretaria de Movilidad mediante comunicación No. SDM-SI-194395-19 de septiembre 20 de 2019, la calzada correspondiente a este tramo ha sido definida como zona potencial del Sistema Inteligente de Estacionamiento (SIE). Vale la pena desatacar que, en la propuesta de intervención de este segmento, se logró obtener una armonización de las intervenciones previstas por esta entidad y la propuesta DEMOS.

- **Intervención calle 93B entre carrera 11 A y Carrera 13**

El alcance de intervención en este segmento vial igualmente contempla la ejecución de obras para la pacificación de la calzada, mediante la instalación de módulos de

Parklets, instalación mobiliario urbano itinerante y la rehabilitación de andenes sobre el costado norte de la vía.

Igualmente, con ocasión de la comunicación No. SDM-SI-194395-19 de septiembre 20 de 2019, se hizo necesario armonizar las disposiciones previstas por la Secretaria de Movilidad en materia de espacios de Bici-parqueo, patinetas y zonas de carga, situación que efectivamente fue acogida en la propuesta del DEMOS, y que motivó el ajuste de los planos de urbanísticos anexos a la propuesta.

5. RESUMEN Y CALIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

Conforme a lo establecido en la Resolución 499 de 2018, a continuación, se presentan el resumen y calificación sugerida para la propuesta para la conformación del DEMOS Parque de la 93, para la respectiva valoración del Comité DEMOS.

Tabla 14. Resumen y calificación de la propuesta Parque de la 93

Propuesta DEMOS: Parque de la 93

EVALUACION INTEGRAL PROPUESTA DEMOS

Criterios de Calificación	Califique de 1 a 5 cada uno de los criterios y subcriterios	Evaluación preliminar Equipo Sostenibilidad
1. Mejoramiento de las condiciones urbanas actuales del polígono		
1.1 Hay una relación evidente entre las intervenciones urbanas propuestas y el diagnóstico de las necesidades del polígono, que en su conjunto representan una mejora en las condiciones urbanas de los espacios de uso público del	5	
1.2 La propuesta promueve el mantenimiento de zonas de uso público en el polígono existente.	5	
1.3 La propuesta promueve el mejoramiento de las condiciones urbanas de los predios de uso público incluidos en el polígono existente, las cuales se determinan por incluir algunos de los siguientes elementos u otros asociados al mejoramiento de las condiciones urbanas:		
1.3.1 La propuesta promueve la caminabilidad del peatón.	5	**25,0**
1.3.2 La propuesta contempla estrategias incluyentes para atender necesidades diferenciales de la ciudadanía y en su ámbito de influencia.	5	
1.3.3 La propuesta dispone y promueve acciones amigables con el ambiente.	5	
1.3.4 La propuesta contempla el mejoramiento de algunos de los siguientes elementos: tejido urbano, elementos ambientales y arborización existentes, disminución de emisiones de CO2, mobiliario urbano y señalética, iluminación eficiente, sistemas de vigilancia, adecuación para emergencias y actividades que promuevan el uso adecuado del espacio público.	5	
2. Inclusión de predios ocupados indebidamente o áreas deterioradas. La propuesta incluye el mejoramiento de espacios residuales que han quedado en desuso o subutilizados, con significativo deterioro o manifiestan diferentes formas de ocupación indebida o inadecuada.	5	**10**
3. Preservación de las condiciones urbanas, sociales y ambientales. Se identifican y proyectan recursos específicos para la preservación de las intervenciones propuestas, tanto en las zonas a mantener, como las zonas a mejorar, durante todo el período de administración.	5	**20**
4. Alternativas de inclusión social. La propuesta contempla alternativas de vinculación laboral o incorporación en las actividades de mantenimiento y sostenibilidad de la zona para grupos con vulnerabilidad económica.	0	**0**
5. Inclusión de soluciones urbanas innovadoras. La propuesta contempla la aplicación de nuevas ideas, productos, conceptos, servicios y prácticas que propenden por el uso y disfrute del espacio público, fomentando la caminabilidad.	4	**8**
6. Aportes voluntarios Para la asignación del puntaje establecido en la evaluación, los aportes voluntarios deberán representar como mínimo el 5% del valor total del presupuesto.	5	**5**
7. Suficiencia financiera		
7.1 Las estimaciones de ingresos y egresos, fuentes de financiación, cronograma, evaluación de riesgo, entre otros, presentados en la propuesta, se ajustan a las condiciones de los espacios susceptibles de aprovechamiento económico.	5	
7.2 El monto de la inversión está proyectado en un periodo de recuperación no mayor a la vigencia de ejecución del DEMOS.	5	**20**
7.3 Los costos y gastos proyectados obedecen al diagnóstico del polígono.	5	
7.4 Los costos y gastos proyectados están ajustados a precios de mercado y los costos de materiales y mano de obra están ajustados a precios de mercado de conformidad con las listas oficiales de precios de obra del Instituto de Desarrollo Urbano y demás entidades distritales que tengan injerencia.	5	
Total calificación obtenida en puntos:		**88**

Fuente: Criterios de calificación Resolución 499 de 2018 con evaluación de equipo de sostenibilidad.

El presente concepto se elabora para la presentación del Comité DEMOS de la Defensoría del Espacio Público, a los 10 días de octubre de 2019 y fue elaborado por los siguientes profesionales:

Andrea Niño González
Profesional en Gobierno y Relaciones Internacionales
Mágister en Gobierno y Políticas Públicas
MSC en Desarrollo Económico Urbano

Jorge Enrique González Gélvez
Arquitecto
Mágister en Planificación Territorial y Gestión Ambiental

Cindy Melissa Torres Matiz
Profesional en Ingeniería Financiera
Especializada en Gerencia y Administración Financiera.
Especializada en formulación, evaluación social y económica de proyectos.

Martha Villareal
Abogada

Claudia Elvira Bayona Chaparro
Abogada de la Universidad Externado de Colombia
Especialista en Derecho Administrativo de la Universidad del Rosario y Universidad de Salamanca
Candidata a Mágister de la Universidad Externado de Colombia.

Diana Marcela Rodríguez
Arquitecta
Mágister en Urbanismo y Vivienda

Yohana Andrea Montaño Rios
Abogada
Especialista en Derecho Administrativo
Especialista en Derecho Ambiental
Especialista en Derecho Urbano
Especialista en Planificación Urbana y Regional.
Candidata a Mágister en Planificación Urbana y Regional