

Resolución N° 3 1 6 de fecha 19 JUN 2026

"Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales"

**LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO
PÚBLICO DE BOGOTÁ D.C.,**

En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por los literales a), b), g) Y l) del artículo 4 del Acuerdo 018 de 1999, el artículo 31 del Decreto 642 de 2025, el parágrafo único del artículo 478 del Decreto 117 de 2026 y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1° de la Constitución Política consagra a Colombia como un Estado social de derecho, organizado como una República unitaria, descentralizada, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, el trabajo, la solidaridad y la prevalencia del interés general; y que, en desarrollo de dichos principios, el artículo 2° ibidem establece como fines esenciales del Estado garantizar la efectividad de los derechos y deberes consagrados en la Constitución, así como proteger a todas las personas residentes en Colombia en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades

Que el artículo 25 de la Constitución Política establece que el trabajo es un derecho y una obligación social que goza, en todas sus modalidades, de la especial protección del Estado, y reconoce a toda persona el derecho a desempeñarlo en condiciones dignas y justas, lo cual impone a las autoridades la adopción de medidas orientadas a garantizar su ejercicio en armonía con el interés general y el ordenamiento jurídico.

Que, a su turno, el artículo 82 de la Constitución Política establece como deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular, lo que faculta a las autoridades para adoptar medidas orientadas a su adecuada administración, uso, aprovechamiento y preservación.

Que el artículo 5 de la Ley 9 de 1989 *"Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones"*, definió el espacio público como *"(...) el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes."*

A su vez, el artículo 2.2.3.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, dispone que el espacio público

"Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales"

comprende los bienes de uso público, elementos arquitectónicos de propiedad privada que satisfacen necesidades de uso público y aquellas áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público.

De acuerdo con la sentencia C-211 de 2017 de la Corte Constitucional, el deber de protección del espacio público responde a tres imperativos constitucionales: (i) la destinación del espacio público al uso común; (ii) la prevalencia del interés general sobre el particular y (iii) las facultades de los concejos municipales para regular el uso del suelo según el interés colectivo, en ejercicio de su autonomía territorial.

Que el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO (en adelante, DADEP) es una entidad creada mediante el Acuerdo Distrital 018 de 1999, como un Departamento Administrativo de la Administración Central del Distrito Capital, con la misión de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en la ciudad mediante una eficaz defensa del espacio público, una óptima administración de su patrimonio inmobiliario y la construcción de una nueva cultura del espacio público que garantice su uso y disfrute común, así como la participación comunitaria.

Que el artículo 4° del Acuerdo Distrital 18 de 1999 asigna al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, entre otras funciones, la formulación de políticas, planes y programas relacionados con la defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del espacio público y la promoción, en coordinación con las autoridades competentes, de un espacio público adecuado para todos; igualmente, le atribuye la identificación de espacios en la ciudad que permitan la ubicación de vendedores en proceso de reubicación en zonas estratégicas que faciliten el desarrollo de sus actividades.

Que el párrafo de la citada disposición establece que, para la formulación de dichas políticas, planes y programas, deberá procurarse la conciliación proporcional y armónica entre el derecho al espacio público y el derecho al trabajo, lo cual orienta la adopción de medidas que permitan compatibilizar su uso, aprovechamiento y protección con las actividades económicas que en él se desarrollan.

Que el Decreto Distrital 642 de 2025 asigna al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP funciones de coordinación y definición de lineamientos sobre el espacio público.

Que la Corte Constitucional mediante las Sentencias T-244 de 2012 y T-424 de 2017, explicó que "(...) la venta informal es una forma de precariedad laboral que pone al individuo en situación de vulnerabilidad, ya que se trata de trabajos mal remunerados, inexistencia de estabilidad laboral, falta de afiliación al sistema de seguridad social y de salud e ingresos fluctuantes, que en su conjunto limitan

Continuación de la Resolución N° 3 1 6 de fecha 19 JUN 2026

"Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales"

la posibilidad de autodeterminación del individuo. Además, razonó que la economía informal es el resultado de la exclusión sistemática de cierta población, por lo que advirtió que causas externas les impide desarrollar con libertad y autonomía el proyecto de vida".

Que el Congreso de la República expidió la Ley 1988 de 2019 "por la cual se establecen los lineamientos para la formulación, implementación y evaluación de una política pública de los vendedores informales y se dictan otras disposiciones", normativa mediante la cual se reconoció la necesidad de adoptar medidas institucionales orientadas a la protección, caracterización, organización y atención integral de la población dedicada a las ventas informales.

Que el artículo 3 de la Ley 1988 de 2019 estableció la clasificación de los vendedores informales, diferenciándolos en vendedores informales ambulantes, semiestacionarios, estacionarios, periódicos y ocasionales o de temporada, atendiendo a las características particulares de ocupación y uso del espacio público derivadas de cada modalidad de actividad económica en los siguientes términos:

a) Vendedores informales ambulantes: Los que realizan su labor, presentan diversas expresiones artísticas o prestan sus servicios recorriendo las vías y demás espacios de uso público, sin estacionarse temporal o permanentemente en un lugar específico, utilizando sus capacidades, un elemento móvil portátil o su propio cuerpo para transportar las mercancías;

b) Vendedores informales semiestacionarios: Los que realizan su labor recorriendo las vías y demás espacios de uso público, estacionándose de manera transitoria en un lugar, con la facilidad de poder desplazarse a otro sitio distinto en un mismo día, utilizando elementos, tales como carretas, carretillas, tapetes, telas, maletas, cajones rodantes o plásticos para transportar las mercancías;

c) Vendedores informales estacionarios: Son las personas que para ofrecer sus bienes o servicios se establecen de manera permanente en un lugar determinado del espacio público, previamente definido por la respectiva autoridad municipal o distrital, mediante la utilización de kioscos, toldos, vitrinas, casetas o elementos similares;

d) Vendedores informales periódicos: Realizan sus actividades en días específicos de la semana o del mes, o en determinadas horas del día en jornadas que pueden llegar a ser inferiores a las ocho horas;

e) Vendedores informales ocasionales o de temporada: Realizan sus actividades en temporadas o periodos específicos del año, ligados a festividades, o eventos conmemorativos, especiales o temporadas escolares o de fin de año.

"Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales"

Que el Acuerdo Distrital 812 de 2021 *"Por el cual se establecen los lineamientos generales para la formulación de la Política Pública Distrital de Vendedores Informales y se dictan otras disposiciones"*, establece los lineamientos para la formulación de la Política Pública de Vendedores Informales conforme a los parámetros señalados en la Ley 1988 de 2019, en aras de garantizar los derechos de las personas que se dedican al comercio de bienes y servicios en el espacio público como vendedores informales y determinar las medidas para la protección y control del uso del espacio público en el Distrito Capital.

Que mediante la Ley 2184 de 2022, *"Por medio de la cual se dictan normas encaminadas a fomentar, promover la sostenibilidad, la valoración y la transmisión de los saberes de los oficios artísticos, de las industrias creativas y culturales, artesanales y del patrimonio cultural en Colombia y se dictan otras disposiciones"*, el legislador reconoció la importancia de los oficios artísticos, culturales, creativos y artesanales como manifestaciones productivas, culturales y patrimoniales asociadas a la identidad, memoria y diversidad territorial del país.

Que el artículo 2 de la Ley 2184 de 2022 definió los oficios de las artes, de las industrias creativas y culturales y del patrimonio cultural como aquellas actividades culturales, productivas e innovadoras que se fundamentan en habilidades heredadas, la tradición oral, la práctica y el aprendizaje informal, permitiendo la transformación de materiales, la realización de creaciones y la producción de bienes y servicios con destacada calidad técnica y estrecha conexión con la historia y el territorio.

Que la referida disposición legal reconoce que los saberes y prácticas asociados a los oficios artísticos, culturales, artesanales y patrimoniales constituyen expresiones culturales que aportan a la sostenibilidad económica, la preservación de conocimientos tradicionales y el fortalecimiento del tejido social y cultural de las comunidades.

Que, igualmente, la Ley 2184 de 2022 dispuso que dichos oficios harán parte del listado de denominaciones u ocupaciones de la Clasificación Única de Ocupaciones para Colombia – CUOC, reconociendo su carácter como actividades productivas y ocupacionales susceptibles de protección, promoción y fortalecimiento institucional.

Que, en consecuencia, resulta necesario que las entidades territoriales adopten criterios que permitan reconocer y diferenciar las actividades asociadas a los oficios artísticos, culturales, creativos, artesanales y patrimoniales que se desarrollan en el espacio público, atendiendo a su naturaleza cultural, social y económica, así como a su contribución a la apropiación, activación y revitalización de los espacios públicos de la ciudad.

4

"Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales"

Por su parte, el artículo 89 del Acuerdo Distrital 927 de 2024, mediante el cual se adoptó el Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027, "*Bogotá Camina Segura*", establece dentro de las actuaciones que le corresponde adelantar al Sector de Desarrollo Económico de la Administración Distrital en las Zonas de aglomeración de la economía social, la realización de mesas de diálogo con el propósito de generar acciones que ofrezcan alternativas económicas a los vendedores informales, promoviendo la participación ciudadana conforme a los lineamientos de la Política Pública de Vendedores Informales contenida en el Acuerdo Distrital 812 de 2021, el CONPES D.C. 32 y demás normativa aplicable.

Que en el artículo 113 del mencionado Acuerdo Distrital 927 de 2024, se establecido que la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte y sus entidades adscritas diseñarán e implementarán una ruta de fortalecimiento del sector artesanal, orientada a promover procesos de formación, organización, generación de redes, sostenibilidad de los procesos de creación y preservación de los saberes artesanales, reconociendo así el valor cultural, económico y patrimonial de las actividades artesanales y de los oficios tradicionales desarrollados en el Distrito Capital.

En desarrollo de lo anterior, mediante el artículo 2.2.9.6.3. del Decreto Nacional 1072 de 2015, se adoptó la Política Pública de los Vendedores Informales, la cual se encuentra contenida en el Anexo Técnico No. 4 de dicho Decreto, documento que contempla como uno de los ejes de la Política Pública de Vendedores Informales el de "*Disminuir la incidencia de conflictividad por el uso y la convivencia en el espacio público*", cuyo desarrollo contempla las siguientes estrategias: i) Adoptar instrumentos de aprovechamiento económico del espacio público que incluyan la regulación de las ventas informales; y ii) Disminuir la incidencia de delitos y contravenciones en zonas asociados a las ventas informales en el espacio público.

El referido Anexo Técnico, dentro de la estrategia de adopción de instrumentos de aprovechamiento económico del espacio público, la política pública de vendedores ambulantes contempla, entre otras, las siguientes líneas de acción: 1) implementar programas de saneamiento básico y bioseguridad que mejoren las condiciones de aseo e higiene en áreas públicas; 2) **adoptar buenas prácticas para el uso y aprovechamiento del espacio público teniendo en cuenta programas de reubicación efectivos**; iii) desarrollar estrategias de acceso a programas de aprovechamiento del espacio público (casetas, centros comerciales populares, etc.); y 3) **promover el cuidado colectivo y el buen uso del espacio público** Para ejecutar la estrategia de disminución de la incidencia de delitos y contravenciones asociados a las ventas informales en espacio público.

Que el citado Anexo Técnico prevé, así mismo, las siguientes acciones: 1) desarrollar campañas de convivencia y seguridad en zonas con presencia de vendedores informales; 2) implementar capacitaciones sobre cultura ciudadana y convivencia en el espacio público para todos los actores que se relacionan con el uso del espacio público; y 3) **concertar la inclusión de los vendedores**

"Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales"

informales en los instrumentos para la gestión territorial de la seguridad y convivencia ciudadana

Que mediante el Decreto 670 de 2026 *"TÍTULO 4. Reglamentación de los artículos 147 y 549 del Decreto Distrital 555 de 2021, en lo relacionado con el aprovechamiento económico del espacio público y la explotación económica de la infraestructura pública en el Distrito Capital"*, se estableció el marco de aprovechamiento económico para la ciudad, en el cual se definieron las ventas informales como una actividad de aprovechamiento económico a cargo del Instituto para la Economía Social – IPES, entidad a la que se le asignó la función de expedir el correspondiente protocolo de aprovechamiento económico; así mismo, se asignaron a la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte la actividad de aprovechamiento económico de hacedores de oficios artesanales en el espacio público de acuerdo con su competencia, correspondiéndole igualmente la expedición de los respectivos protocolos de aprovechamiento económico aplicables a dichas actividades.

Que mediante Resolución 500 de 2025 *Por la cual se adopta el protocolo para el aprovechamiento económico sin retribución, durante la realización de actividades de los Hacedores/as de Oficios Artesanales en el espacio público de Bogotá, se establece el procedimiento para el permiso y se dictan otras disposiciones"* la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte adopto el protocolo correspondiente.

Que mediante Protocolo Código PM02-PT-00 de fecha 05 de mayo de 2025 el Instituto para la Economía Social – IPES, adopto el *"PROTOCOLO DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO GESTIONADO POR EL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL IPES PARA LA ACTIVIDAD DE VENTAS INFORMALES"*, en virtud del cual regulo en extenso lo pertinente para el desarrollo de la actividad en espacio público y particularmente estimo:

"7.3.1. Actividades de Comercio y Servicios autorizados: (...) Parágrafo primero: Los servicios de entretenimiento artístico que soliciten autorización temporal para el aprovechamiento del espacio público son competencia y responsabilidad de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, y del Instituto Distrital de las Artes (IDARTES) en las zonas reguladas por estas entidades. En aquellas zonas que no estén directamente reguladas por la Secretaría de Cultura y IDARTES, pero que por su naturaleza tengan potencial para la circulación de "Actividades artísticas reguladas", el IPES deberá articularse con el Sector Cultura, Recreación y Deporte para garantizar la correcta regulación y obtener las autorizaciones temporales pertinentes. Esta articulación permitirá evitar interpretaciones erróneas que puedan afectar la gestión del espacio público y el reconocimiento adecuado de los artistas como actores culturales."

"Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales"

Que mediante Concepto No. 20261100274773 del 8 de mayo de 2026, la secretaria de cultura, recreación y deporte dispuso.

"Esta oficina concluye de manera general que los vendedores informales son "cualquier vendedor que ejerce labores de comercio de bienes y/o servicios de manera voluntaria, realizado en el espacio público y/o sin cumplimiento de los parámetros establecidos en la legislación vigente que regula esta actividad". Continuando, que la clasificación de vendedores informales está en la ley 1988 de 2019, la cual define a los vendedores informales ambulantes como: "los que realizan su labor, presentan diversas expresiones artísticas o prestan sus servicios recorriendo las vías y demás espacios de uso público, sin estacionarse temporal o permanentemente en un lugar específico, utilizando sus capacidades, un elemento móvil portátil o su propio cuerpo para transportar las mercancías. Nótese, que la descripción objetiva es la venta de bienes o servicios en el espacio público de manera informal. Esta clasificación no define la condición de artista, todo lo contrario, se centra en la actividad económica realizada por el artista en espacio público. En contra posición, los hacedores de oficios, como se ha dicho si bien, no cuentan con una denominación puntual, del análisis normativo realizado como se menciona en párrafos anteriores se pueden enlistar en el concepto de creador, quienes son definidos por la ley 397 de 1997 como "cualquier persona o grupo de personas generadoras de bienes y productos culturales a partir de la imaginación, la sensibilidad y la creatividad. Las expresiones creadoras, como expresión libre del pensamiento humano, generan identidad, sentido de pertenencia y enriquecen la diversidad cultural del país"; definición que guarda plena consonancia con la definición que se incorporó en el decreto 670 de 2025. Así mismo, acorde con la ley 2194 de 2022, los "hacedores de oficios" también se entienden como las personas que realizan las actividades propias de los oficios de las artes de las industrias creativas y culturales y el patrimonio cultural. Aquellos que basan sus actividades culturales productivas e innovadoras en las habilidades heredadas, la tradición oral, la práctica y el aprendizaje informal permitiéndoles transformar materiales y realizar creaciones, producir bienes y servicios con una destacada calidad técnica, en directa conexión con la historia y el territorio.

En este punto, ya podemos empezar a concluir que los conceptos son diferentes, ya que no todo vendedor informal ambulante basa su actividad productiva en las habilidades heredadas con conexión con la historia y el territorio y acorde con ello es claro que enmarcarlos en la línea de vendedores informales ambulantes, es desconocer que su actividad es producto de sus propias habilidades no solo a nivel de creación sino de producción, que se define no con el criterio de comercio y menos aún en desconocimiento de lo que representa crear, concebir y plasmar una idea en una materialidad que lleva a la constitución de lo que hoy se puede perfectamente

"Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales"

enmarcar dentro del patrimonio cultural inmaterial, que tal y como se reconoce, entre otros aspectos abarca tradiciones, saberes, oficios y expresiones vivas transmitidas generacionalmente"

Que el artículo 478 del Decreto Distrital 117 de 2026 dispone que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP deberá previa **coordinación con las entidades competentes**, definir mediante acto administrativo la fórmula de ocupación máxima del espacio público.

Que, si bien el ordenamiento jurídico nacional y distrital ha reconocido una diferenciación conceptual entre las ventas informales y las actividades desarrolladas por hacedores de oficios, creadores y gestores culturales, en razón del valor patrimonial, cultural y tradicional asociado a estas últimas y de la necesidad de otorgarles un tratamiento diferencial positivo orientado a la protección y salvaguarda de los saberes y expresiones culturales, resulta igualmente necesario garantizar mecanismos de coordinación administrativa e interinstitucional para el reconocimiento y organización de espacios destinados al desarrollo de dichas actividades en el espacio público, particularmente en el marco de la aplicación de la fórmula y los estudios de cargas de ocupación, atendiendo a que tales actividades continúan desarrollándose materialmente dentro de las dinámicas del sector informal del comercio y requieren criterios de articulación que permitan armonizar la protección del patrimonio cultural con la adecuada administración, uso y aprovechamiento económico del espacio público.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto por el mencionado Decreto Distrital 117 de 2026, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP elaboró el correspondiente **Documento Técnico de Soporte (DTS)**, mediante el cual se define la fórmula para la determinación de la ocupación máxima permitida del espacio público; documento que sustenta técnica y jurídicamente la fórmula adoptada en los siguientes términos:

$$CO_{max, a} = \frac{AUE}{AVa} \times (Cus \times Cip \times Cje \times Cps \times Ca) \times CR$$

Misma que esta soportada en un conjunto estructurado de variables y coeficientes que permiten representar las condiciones físicas, funcionales, urbanas, normativas y operativas del espacio público.

Estas variables constituyen la base de cálculo del modelo, mientras que los coeficientes actúan como factores de ajuste que permiten incorporar las condiciones específicas del territorio y garantizar que la estimación de la capacidad de ocupación sea coherente con la realidad urbana.

1- Variables:

5

"Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales"

Variable	Definición	Fuente	Cómo se mide	Distancia	Rol en la fórmula
AT	Área total del tramo o unidad espacial de análisis	SIG / cartografía oficial	m ²	-	Base del cálculo
AVa	Área unitaria requerida por tipo de actividad	Protocolos de aprovechamiento económico – Manual de Espacio Público	m ²	-	Base del cálculo
Afcp	Área de la franja de circulación peatonal y evacuación medida desde el paramento	Criterio IDIGER	A partir de un ancho mínimo de 3 m, ampliable según flujo	3 - 5 m	Se resta del área total
Ahid	Área de exclusión por hidrantes	Art. 484. Hidrantes contra incendios. Decreto.	Buffer de protección	1.5 m	Se resta del área total
Amob	Área ocupada o influenciada por mobiliario urbano	Manual de Espacio Público	Área o buffer	0.5 - 2.50 m	Se resta del área total
Aarb	Área ocupada por árboles, alcorques, jardineras o materas	SIG / campo / piloto	Área o buffer	Dimensión Alcorque	Se resta del área total
Abic	Área correspondiente a bicirril - Franja funcional de protección	Manual de Espacio Público	Buffer de protección	0.30 - 0.70 m	Se resta del área total
Arg	Área asociada a radios de giro o maniobra	Diseño urbano / SIG	Área o buffer	6 - 8 m	Se resta del área total
Aotr	Otras restricciones físicas del espacio	Campo / SIG	Área o buffer	-	Se resta del área total

Continuación de la Resolución N° 316 de fecha 19 JUN 2026

"Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales"

2- Coeficientes:

Coeficiente	Definición	Fuente	Cómo se mide	Rol en la fórmula
<i>Cus</i>	Coeficiente por uso del suelo compatible	POT / norma urbana	rango 0 a 1	Ajusta capacidad
<i>Cip</i>	Coeficiente por intensidad peatonal funcional	aforos / observación / análisis territorial	rango 0 a 1	Ajusta capacidad
<i>Cje</i>	Coeficiente por jerarquía del corredor o espacio	planeación urbana / SIG	rango 0 a 1	Ajusta capacidad
<i>Cps</i>	Coeficiente por proximidad a equipamientos o entornos sensibles	Secretaría Distrital de Seguridad Convivencia y Justicia	rango 0 a 1	Ajusta capacidad
<i>Ca</i>	Coeficiente de actividad	DADEP / normativa sectorial	rango 0 a 1	Ajusta capacidad cuando aplique
<i>CR</i>	Coeficiente de restricción normativa/espacial	Decreto / acto administrativo DADEP	0, 0.5 o 1	Define viabilidad normativa

En conjunto, este sistema permite traducir condiciones cualitativas del espacio público en parámetros cuantificables, facilitando su análisis mediante herramientas geoespaciales y su aplicación en la toma de decisiones estableciendo la definición de la carga de ocupación final como el resultado de la relación entre la capacidad máxima estimada del modelo y la capacidad operativa del espacio, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$CO_{final,a} = \min (CO_{max,a} , CO_{pol,a})$$

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. ADOPCIÓN DE LA FÓRMULA Y CRITERIOS TÉCNICOS. Adoptar la fórmula y los criterios técnicos para la determinación de la ocupación máxima permitida del espacio público en

Continuación de la Resolución N° 3 1 6 de fecha 9 JUN 2026

"Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales"

el Distrito Capital, en el marco del desarrollo de actividades de ventas informales, la cual se expresa de la siguiente manera:

$$CO_{max, a} = \frac{AUE}{AVA} \times (Cus \times Cip \times Cje \times Cps \times Ca) \times CR$$

La fórmula está compuesta por los siguientes coeficientes y variables:

- $CO_{max, a}$: corresponderá a la carga de ocupación máxima estimada para una actividad específica.
- AUE : corresponde al área útil efectiva del espacio público.
- AVA : corresponde al área unitaria requerida por tipo de actividad.
- Cus : corresponde al coeficiente asociado al uso del suelo.
- Cip : corresponde al coeficiente de intensidad peatonal funcional.
- Cje : corresponde al coeficiente de jerarquía del espacio público.
- Cps : corresponde al coeficiente asociado a la proximidad a entornos sensibles.
- Ca : corresponde al coeficiente asociado al tipo de actividad.
- CR : corresponde al coeficiente de restricción normativa.

Y sus variables en los siguientes términos:

- Área total del espacio público (AT)
- Franja de circulación peatonal y evacuación ($Afcp$)
- Áreas asociadas a hidrantes ($Ahid$)
- Mobiliario urbano ($Amob$)
- Arbolado y elementos vegetales ($Aarb$)
- Infraestructura de movilidad activa ($Abic$)
- Áreas requeridas para radios de giro (Arg)
- Otras restricciones físicas identificadas en el territorio ($Aotr$)

ARTÍCULO SEGUNDO. ÁMBITO DE APLICACIÓN. La presente resolución es aplicable a todas las áreas de espacio público ubicadas en suelo urbano y rural del Distrito Capital de Bogotá.

ARTÍCULO TERCERO. DEFINICIONES. Para efectos de la aplicación e interpretación de la presente resolución, se adoptan las siguientes definiciones:

"Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales"

- **Área útil efectiva:** se define como el resultado de descontar, del área total del espacio público, todas aquellas superficies que se encuentran restringidas o condicionadas por la presencia de elementos físicos, funcionales o normativos que limitan su uso para la ocupación.
- **Franja de circulación peatonal y evacuación:** la franja de circulación peatonal y evacuación constituye el elemento estructurante del área útil efectiva, en tanto garantiza la continuidad del tránsito peatonal, la accesibilidad universal y las condiciones de evacuación en el espacio público.
- **Restricciones físicas del espacio:** el cálculo del área útil efectiva incorpora la identificación de elementos físicos que limitan la ocupación, tales como mobiliario urbano, arbolado, infraestructura y otros componentes presentes en el espacio público.
- **Unidades espaciales de análisis:** el modelo se aplica sobre unidades espaciales homogéneas, definidas a partir de la segmentación del espacio público en función de sus características físicas, funcionales y urbanas.

ARTÍCULO CUARTO. CRITERIOS TÉCNICOS. Para la aplicación de la fórmula adoptada mediante la presente resolución se deberán observar los siguientes criterios técnicos:

- I. **Caracterización física y funcional del espacio público:** se deberá identificar y analizar las condiciones físicas del área objeto de estudio, incluyendo dimensiones, configuración espacial, elementos existentes de mobiliario urbano, redes, zonas verdes, accesibilidad y demás componentes que incidan en su uso y ocupación.
- II. **Identificación de usos y actividades:** se deberán reconocer los usos actuales y potenciales del espacio público, así como las dinámicas de ocupación, permanencia y circulación de personas, considerando las actividades formales e informales presentes en el área.
- III. **Restricciones normativas y técnicas:** se deberán tener en cuenta las disposiciones establecidas en la normativa vigente aplicable, incluyendo distancias mínimas respecto a mobiliario urbano, redes de servicios públicos, elementos de emergencia (como hidrantes), y demás restricciones técnicas.
- IV. **Verificación de viabilidad en campo:** la rectificación en campo constituye un elemento fundamental para la determinación del análisis de cargas, por lo que la información deberá ser validada mediante visitas técnicas que permitan corroborar las condiciones reales del espacio

"Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales"

público, ajustar mediciones, identificar variables no registradas y garantizar la precisión del análisis.

- V. Precaución y sostenibilidad: la asignación de cargas deberá realizarse bajo criterios de sostenibilidad, evitando la sobreocupación y priorizando la conservación, protección e integridad del espacio público en el tiempo.
- VI. Suministro y verificación de información: Las entidades competentes (IPES, Secretaría de Cultura, Secretaría de seguridad y convivencia... etc) deberán suministrar, de manera oportuna y completa, la información requerida por el DADEP para la aplicación de la fórmula del análisis de cargas. La información remitida deberá ser verificable, consistente y acorde con las condiciones reales del territorio, sin perjuicio de la validación técnica que adelante la entidad responsable mediante revisión documental y verificación en campo.

Parágrafo. Para el cumplimiento de los criterios establecidos en el presente artículo, se podrá requerir formalmente a las entidades correspondientes el suministro de información o la prestación de apoyo necesario según el marco de sus competencias.

ARTÍCULO QUINTO. COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP coordinará con las entidades distritales competentes la aplicación de la presente metodología, con el fin de garantizar su adecuada implementación y articulación en los procesos de administración, regulación y aprovechamiento del espacio público.

ARTÍCULO SEXTO. ACTUALIZACIÓN. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP podrá actualizar la fórmula y los criterios técnicos adoptados mediante el presente acto administrativo, mediante acto administrativo debidamente motivado.

ARTÍCULO SÉPTIMO. ANEXOS. Hace parte integral de la presente resolución el Documento Técnico de Soporte - METODOLOGÍA PARA LA DETERMINACIÓN DE CARGAS DE OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.

ARTÍCULO OCTAVO.VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Continuación de la Resolución N° 16 de fecha 19 JUN 2026

"Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales"

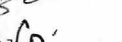
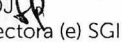
ARTÍCULO NOVENO. RECURSOS. Contra el presente acto administrativo no proceden recursos en vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, en razón a su carácter general, impersonal y abstracto.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



LUCÍA BASTIDAS UBATÉ
Directora

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Proyectó: Wilson David Atuesta – Contratista SRI 
María Carolina Zuluaga – Contratista SGIEP 
Eduardo Sandoval – Asesor SGIEP 
Proyectó y ajustó: Laura Pinzon – Contratista SGIEP 
Revisó: Luisa Fernanda Pérez – Contratista OJ 
Aprobaron: María Alejandra Vargas Real – subdirectora (e) SGIEP 
Geovanni Andrés Cárdenas Mogollón – Jefe Oficina Jurídica 

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales”

Anexo 1 – Documento Técnico de Soporte

METODOLOGÍA PARA LA DETERMINACIÓN DE CARGAS DE OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP

INTRODUCCIÓN

El presente documento establece la metodología para la determinación de cargas de ocupación del espacio público en el Distrito Capital, como soporte técnico para la regulación del aprovechamiento económico y la toma de decisiones institucionales en materia de administración y ordenamiento del espacio público.

La formulación de esta metodología responde a la necesidad de contar con un instrumento técnico que permita definir, de manera objetiva, replicable y territorialmente diferenciada, la cantidad máxima de ocupación admisible en el espacio público, garantizando el equilibrio entre el uso colectivo, la movilidad peatonal, la accesibilidad universal, la seguridad y el desarrollo de actividades económicas.

El modelo propuesto integra criterios urbanísticos, normativos y operativos, soportados en el uso de Sistemas de Información Geográfica (SIG), lo que permite la segmentación del territorio en unidades homogéneas, la medición precisa de variables espaciales y la representación cartográfica de los resultados. Esto asegura la trazabilidad del proceso y la consistencia en la aplicación de la metodología a diferentes contextos urbanos.

En este sentido, el documento no solo define un modelo de cálculo, sino que establece un marco metodológico integral para la gestión del espacio público, orientado a fortalecer la toma de decisiones del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y a contribuir a la construcción de un modelo de ciudad más ordenado, accesible y sostenible.

MARCO NORMATIVO

La metodología para la determinación de cargas de ocupación del espacio público se enmarca en el conjunto de disposiciones normativas que regulan la protección, administración y aprovechamiento económico del espacio público en el Distrito Capital, así como en los principios constitucionales que garantizan su destinación al uso común y su prevalencia sobre el interés particular.

En este contexto, la formulación del modelo reconoce que el espacio público constituye un bien de uso público y un elemento estructurante del ordenamiento territorial, cuya gestión debe garantizar condiciones adecuadas de movilidad, accesibilidad, seguridad y disfrute colectivo. En consecuencia, cualquier forma de

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales”

ocupación o aprovechamiento económico debe ser compatible con dichas condiciones y no comprometer la funcionalidad del sistema de espacio público.

La metodología se articula con los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes, particularmente el Plan de Ordenamiento Territorial, en tanto incorpora variables asociadas al uso del suelo, la jerarquía del sistema de espacio público y las condiciones urbanas del entorno, las cuales son determinantes en la definición de la capacidad de ocupación. De igual forma, retoma los lineamientos técnicos establecidos en el Manual de Espacio Público, especialmente en lo relacionado con la diferenciación entre área total y área útil, la organización funcional del espacio y la localización de elementos que condicionan su uso.

Asimismo, el modelo responde a las disposiciones contenidas en el marco regulatorio del aprovechamiento económico del espacio público a nivel distrital, en el cual se establece la necesidad de definir cargas de ocupación a partir de estudios técnicos que garanticen la protección de la circulación peatonal, la accesibilidad universal y la seguridad de los usuarios. En este sentido, la metodología propuesta constituye el soporte técnico para la aplicación de dichas disposiciones, al traducir criterios normativos en variables cuantificables y verificables en territorio.

Adicionalmente, se reconoce el marco normativo asociado a la política pública de vendedores informales, el cual establece la necesidad de regular su actividad en el espacio público bajo criterios de inclusión, organización y sostenibilidad. En coherencia con este enfoque, el modelo incorpora la diferenciación por tipo de actividad como un componente estructural del cálculo, permitiendo ajustar la ocupación en función de los requerimientos físicos y funcionales de cada caso.

De manera complementaria, la metodología integra disposiciones técnicas relacionadas con la accesibilidad, la seguridad y la protección de entornos sensibles, las cuales se reflejan en la definición de restricciones, condiciones de compatibilidad y coeficientes de ajuste dentro del modelo. Esto permite asegurar que la ocupación del espacio público no afecte otros bienes jurídicamente protegidos ni comprometa el adecuado funcionamiento del entorno urbano.

En este sentido, el modelo de cargas de ocupación opera como un instrumento de articulación normativa, en el cual los principios legales y las disposiciones regulatorias se traducen en una estructura técnica que permite su aplicación efectiva en el territorio, garantizando coherencia entre la norma y la gestión operativa del espacio público.

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales”

MARCO CONCEPTUAL

La determinación de cargas de ocupación del espacio público se fundamenta en el concepto de capacidad de carga urbana, entendido como el nivel máximo de ocupación que un espacio puede soportar sin afectar su funcionalidad, su calidad espacial y las condiciones de uso colectivo.

En el contexto del espacio público, la capacidad de carga no se define únicamente en términos de disponibilidad física, sino como el resultado de la interacción entre múltiples dimensiones, entre las que se destacan las condiciones espaciales, la dinámica de uso, las restricciones normativas y las características de las actividades que se desarrollan en el territorio. En este sentido, el modelo propuesto adopta un enfoque integral que supera la lógica de cálculo basada exclusivamente en áreas, incorporando variables que permiten aproximarse al comportamiento real del espacio urbano.

Desde la dimensión espacial, el modelo reconoce que la ocupación del espacio público debe partir de la identificación del área útil efectiva, entendida como aquella porción del espacio que puede ser destinada a actividades sin comprometer la circulación peatonal, la accesibilidad universal ni la seguridad de los usuarios. Este enfoque implica la diferenciación entre área total y área disponible, así como la consideración de elementos físicos que condicionan el uso, tales como mobiliario urbano, arbolado, infraestructura y franjas de circulación.

En particular, se incorpora el concepto de franja de circulación peatonal y evacuación medida desde el paramento, como elemento estructurante del espacio público, que garantiza la continuidad del flujo peatonal y define un límite físico para la ocupación. Este criterio permite trasladar al modelo una condición operativa verificable en territorio, en reemplazo de aproximaciones abstractas que no reflejan el comportamiento real del espacio.

Desde la dimensión funcional, el modelo introduce la noción de intensidad de uso del espacio público, entendida como la presión generada por el flujo peatonal y la coexistencia de actividades en un mismo entorno. Esta dimensión se incorpora mediante variables que permiten ajustar la capacidad de ocupación en función del nivel de interacción y conflicto potencial entre el tránsito peatonal y las actividades económicas, reconociendo que la capacidad de un espacio no depende únicamente de su tamaño, sino también de su dinámica de uso.

En la dimensión urbana, se consideran factores asociados al contexto territorial, tales como el uso del suelo, la jerarquía del sistema de espacio público y la proximidad a equipamientos o entornos sensibles. Estos elementos inciden directamente en la capacidad de ocupación, en tanto determinan la compatibilidad de las actividades con el entorno y la necesidad de establecer condiciones diferenciadas de regulación.

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales”

Adicionalmente, el modelo incorpora la dimensión de actividad, reconociendo que no todas las formas de ocupación del espacio público tienen los mismos requerimientos ni generan los mismos impactos. En consecuencia, se introduce la diferenciación por tipo de actividad como un elemento estructural del modelo, permitiendo ajustar la ocupación en función de las características físicas, operativas y funcionales de cada caso.

Desde una perspectiva operativa, la capacidad de carga no se considera completa hasta que es validada en territorio. Por ello, el modelo incorpora el concepto de implantación mediante polígonos de ocupación, que permite traducir los resultados del cálculo en unidades espaciales concretas, verificables y administrables. Este enfoque garantiza que la capacidad estimada sea compatible con la configuración física del espacio y con las condiciones reales de operación.

Finalmente, el modelo se estructura sobre un enfoque geoespacial, en el cual los Sistemas de Información Geográfica (SIG) permiten integrar, analizar y representar las variables que intervienen en la determinación de la carga de ocupación. Esto posibilita la segmentación del espacio público en unidades homogéneas, la medición precisa de las condiciones territoriales y la generación de resultados trazables y replicables.

En conjunto, estos elementos configuran un marco conceptual que permite entender la carga de ocupación no como un valor fijo, sino como el resultado de un proceso analítico que integra dimensiones espaciales, funcionales, urbanas, normativas y operativas, garantizando una aproximación integral y coherente con la realidad del espacio público.

ENFOQUE METODOLÓGICO

La metodología para la determinación de cargas de ocupación del espacio público se estructura como un modelo analítico de carácter integral, que articula variables espaciales, funcionales, normativas y operativas, con el fin de estimar la capacidad máxima de ocupación admisible en condiciones reales de uso del espacio.

El enfoque adoptado parte de la premisa de que la capacidad de ocupación no puede ser determinada mediante un único criterio, sino que debe resultar de la interacción de múltiples factores que inciden en el funcionamiento del espacio público. En consecuencia, el modelo se organiza en componentes complementarios que permiten abordar el problema de manera sistemática y escalonada.

En primer lugar, el componente espacial constituye la base del modelo y se orienta a la identificación del área disponible para la ocupación. Para ello, se realiza la determinación del área útil efectiva a partir del área total del espacio público, descontando las restricciones físicas que limitan su uso, tales como la franja de circulación peatonal y evacuación, el mobiliario urbano, el arbolado, la infraestructura y demás elementos presentes en

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales”

el territorio. Este componente permite establecer una capacidad base asociada a las condiciones físicas del espacio.

En segundo lugar, el componente funcional introduce la dimensión dinámica del espacio público, incorporando variables relacionadas con la intensidad de uso y la interacción entre peatones y actividades económicas. Este componente reconoce que la capacidad de ocupación debe ajustarse en función del comportamiento del espacio, evitando situaciones de congestión o conflicto entre usos.

En tercer lugar, el componente urbano-normativo integra las condiciones del entorno y las disposiciones regulatorias aplicables, considerando aspectos como el uso del suelo, la jerarquía del espacio público, la proximidad a equipamientos sensibles y las restricciones establecidas en la normativa vigente. Este componente permite definir condiciones diferenciadas de ocupación, garantizando la compatibilidad de las actividades con el contexto territorial.

En cuarto lugar, el componente de actividad incorpora la diferenciación por tipo de ocupación, reconociendo que cada actividad presenta requerimientos espaciales, operativos y funcionales distintos. En este sentido, el modelo ajusta la capacidad de ocupación en función de las características específicas de cada tipo de actividad, evitando la aplicación de criterios homogéneos que no reflejan la realidad del espacio.

Finalmente, el componente operativo constituye el mecanismo de verificación del modelo, mediante el cual los resultados obtenidos son contrastados con la configuración física del espacio a través de la implementación de polígonos de ocupación. Este componente permite validar la viabilidad de la ocupación en campo, garantizando que la capacidad estimada sea coherente con las condiciones reales del territorio.

Desde el punto de vista procedimental, el modelo se desarrolla a través de una secuencia lógica de análisis que inicia con la delimitación de unidades espaciales homogéneas mediante herramientas SIG, continúa con la caracterización de las variables relevantes, y culmina con la estimación de la carga de ocupación y su validación operativa. Este proceso asegura la trazabilidad del modelo y su aplicabilidad en diferentes contextos urbanos.

En este sentido, el enfoque metodológico adoptado no solo permite calcular la capacidad de ocupación del espacio público, sino que establece un marco estructurado para su análisis, interpretación y aplicación, facilitando la toma de decisiones informadas en la gestión del espacio público.

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales”

ÁREA ÚTIL EFECTIVA

El cálculo del área útil efectiva constituye el punto de partida del modelo de determinación de cargas de ocupación, en tanto define la porción del espacio público que puede ser potencialmente destinada a actividades, sin comprometer su funcionamiento, accesibilidad y seguridad.

En este sentido, el área útil efectiva se define como el resultado de descontar, del área total del espacio público, todas aquellas superficies que se encuentran restringidas o condicionadas por la presencia de elementos físicos, funcionales o normativos que limitan su uso para la ocupación.

Este enfoque parte del reconocimiento de que el área total de un espacio público no es completamente disponible para su aprovechamiento, y que la determinación de la capacidad de ocupación debe basarse en una lectura precisa de las condiciones reales del territorio.

De manera general, el área útil efectiva se expresa como:

$$AUE=AT-(Afcp+Ahid+Amob+Aarb+Abic+Arg+Aotr)$$

Donde:

- **AT** corresponde al área total del tramo o unidad espacial de análisis.
- **Afcp** corresponde al área asociada a la franja de circulación peatonal y evacuación.
- **Ahid** corresponde a las áreas de restricción asociadas a hidrantes.
- **Amob** corresponde al área ocupada o influenciada por mobiliario urbano.
- **Aarb** corresponde al área ocupada por arbolado, alcorques o elementos vegetales.
- **Abic** corresponde a la infraestructura de movilidad activa, como bicicarriles.
- **Arg** corresponde a las áreas requeridas para radios de giro o maniobra.
- **Aotr** corresponde a otras restricciones físicas identificadas en el espacio.

La identificación y cuantificación de estas áreas se realiza mediante herramientas de análisis geoespacial, que permiten representar con precisión la localización y extensión de cada uno de los elementos que condicionan el uso del espacio público.

Franja de circulación peatonal y evacuación

La franja de circulación peatonal y evacuación constituye el elemento estructurante del área útil efectiva, en tanto garantiza la continuidad del tránsito peatonal, la accesibilidad universal y las condiciones de evacuación en el espacio público.

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales”

Esta franja se define a partir del paramento de las edificaciones y tendrá un ancho mínimo de tres metros (3,0 m), sin perjuicio de que pueda ampliarse en función de las condiciones específicas del espacio, tales como la intensidad del flujo peatonal, la configuración del corredor o la presencia de accesos.

La incorporación de este criterio permite trasladar al modelo una condición física verificable en territorio, asegurando que la ocupación no interfiera con el funcionamiento básico del espacio público.

Restricciones físicas del espacio

El cálculo del área útil efectiva incorpora la identificación de elementos físicos que limitan la ocupación, tales como mobiliario urbano, arbolado, infraestructura y otros componentes presentes en el espacio público.

Estos elementos generan áreas de exclusión o influencia que deben ser descontadas del área total, en la medida en que afectan la continuidad del espacio disponible o introducen condiciones de seguridad, accesibilidad o funcionalidad que restringen su uso.

La cuantificación de estas restricciones puede realizarse mediante:

- Delimitación directa de las áreas ocupadas
- Aplicación de buffers o áreas de influencia
- o la combinación de ambos criterios, dependiendo de la naturaleza del elemento.

Consideraciones geoespaciales

El cálculo del área útil efectiva se realiza mediante el uso de Sistemas de Información Geográfica (SIG), lo que permite:

- Delimitar con precisión las unidades espaciales de análisis
- Identificar y representar las restricciones físicas del espacio
- Realizar operaciones de superposición y análisis espacial
- Obtener resultados reproducibles y verificables

Este enfoque garantiza la trazabilidad del proceso y permite la actualización del modelo en función de cambios en el territorio o en las condiciones del espacio público.

Interpretación del área útil efectiva

El área útil efectiva no debe entenderse como un valor residual, sino como una representación técnica del espacio disponible bajo condiciones reales de uso.

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales”

En este sentido, su cálculo no solo constituye un paso previo al modelo de cargas de ocupación, sino que define el límite físico dentro del cual puede desarrollarse cualquier forma de ocupación, asegurando que se mantengan las condiciones mínimas de funcionamiento del espacio público.

FORMULACIÓN DEL MODELO

La determinación de la carga de ocupación del espacio público se realiza mediante un modelo analítico que integra las condiciones espaciales, funcionales, urbanas, normativas y operativas del territorio, con el fin de estimar la cantidad máxima de ocupación admisible en un contexto específico.

El modelo parte del reconocimiento de que la capacidad de ocupación no depende exclusivamente de la disponibilidad de área, sino que debe ajustarse en función de las condiciones de uso, las características del entorno y las particularidades de las actividades a desarrollar. En este sentido, la formulación propuesta articula las diferentes dimensiones del análisis en una expresión única que permite su aplicación de manera sistemática y replicable.

Expresión general del modelo

La carga de ocupación máxima por tipo de actividad se expresa como:

$$CO_{max,a} = \left(\frac{AUE}{AVa} \right) \times (Cus \times Cip \times Cje \times Cps \times Ca) \times CR$$

Donde:

- **CO_{max,a}** corresponderá a la carga de ocupación máxima estimada para una actividad específica.
- **AUE** corresponde al área útil efectiva del espacio público.
- **AVa** corresponde al área unitaria requerida por tipo de actividad.
- **Cus** corresponde al coeficiente asociado al uso del suelo.
- **Cip** corresponde al coeficiente de intensidad peatonal funcional.
- **Cje** corresponde al coeficiente de jerarquía del espacio público.
- **Cps** corresponde al coeficiente asociado a la proximidad a entornos sensibles.
- **Ca** corresponde al coeficiente asociado al tipo de actividad.
- **CR** corresponde al coeficiente de restricción normativa.

Capacidad base del espacio

El primer componente del modelo corresponde a la relación entre el área útil efectiva y el área unitaria por actividad:

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales”

$$\frac{AUE}{AVa}$$

Este cociente representa la capacidad base del espacio, entendida como el número máximo de unidades de ocupación que podrían disponerse en condiciones ideales, considerando únicamente la disponibilidad física del área y los requerimientos espaciales de la actividad.

En este sentido, el área unitaria por actividad (AVa) constituye el principal mecanismo de traducción entre la dimensión espacial y la ocupación, en tanto permite ajustar el cálculo en función de los requerimientos físicos específicos de cada tipo de actividad.

El área unitaria por actividad (AVa) constituye un parámetro fundamental del modelo, en tanto permite traducir los requerimientos físicos de cada tipo de actividad en unidades de ocupación.

Sin embargo, este parámetro no es definido por la metodología, sino por las entidades competentes del Distrito, en función de criterios técnicos, operativos y normativos asociados a cada tipo de actividad.

En este sentido, el valor de AVa corresponde al área mínima requerida para el desarrollo adecuado de una actividad en el espacio público, considerando aspectos como:

- Requerimientos espaciales de la actividad
- Condiciones de operación
- Interacción con el entorno
- Disposiciones normativas aplicables

Bajo este enfoque, el modelo de cargas de ocupación se configura como un sistema parametrizable, en el cual el valor de AVa puede ser definido, ajustado o actualizado por las entidades gestoras sin afectar la estructura metodológica del modelo.

Esto garantiza la flexibilidad del modelo y su articulación con los instrumentos de regulación del espacio público.

Ajuste por condiciones urbanas y funcionales

El segundo componente del modelo corresponde al producto de coeficientes que ajustan la capacidad base en función de las condiciones del entorno:

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales”

$$Cus \times Cip \times Cje \times Cps \times Ca$$

Estos coeficientes representan factores de modulación que permiten incorporar al cálculo:

- Compatibilidad del uso del suelo
- Intensidad del flujo peatonal
- Jerarquía del espacio público
- Proximidad a equipamientos o entornos sensibles
- Características específicas de la actividad

Su aplicación responde a la necesidad de reconocer que la capacidad de ocupación no es uniforme en todo el territorio, sino que varía en función del contexto urbano y de la interacción entre usos.

Los coeficientes toman valores entre 0 y 1, donde:

- el valor 1 representa condiciones óptimas de compatibilidad,
- valores inferiores representan restricciones o condiciones que reducen la capacidad,
- y el valor 0 corresponde a escenarios de incompatibilidad o prohibición.

Restricciones normativas

El coeficiente de restricción normativa (*CR*) permite incorporar al modelo las condiciones legales aplicables a cada espacio, tales como:

- zonas no habilitadas para ocupación,
- áreas de manejo especial,
- condiciones específicas establecidas por la administración.

Este coeficiente actúa como un mecanismo de control que puede:

- permitir la ocupación (valor 1),
- condicionarla (valor intermedio),
- restringirla completamente (valor 0).

Validación operativa de la capacidad

El resultado del modelo no constituye por sí mismo la cantidad final de ocupación autorizable, sino una estimación que debe ser verificada en función de las condiciones reales del espacio.

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales”

En este sentido, la carga de ocupación final se define como:

$$CO_{final,a} = \min(CO_{max,a}, CO_{pol,a})$$

Donde:

- **CO_{final,a}** corresponderá a la cantidad de cupos autorizables por actividad.
- **CO_{max,a}** corresponderá a la cantidad de cupos máximos por estudio de cargas
- **CO_{pol,a}** corresponderá a la capacidad determinada mediante la implantación de polígonos de ocupación.

La validación mediante polígonos de ocupación constituye el mecanismo de verificación espacial del modelo, asegurando que la capacidad calculada sea compatible con la configuración física del espacio y con las condiciones reales de implantación.

Interpretación del modelo

El modelo de cargas de ocupación debe entenderse como una herramienta de análisis y toma de decisiones, en la cual el resultado no corresponde a un valor absoluto, sino a una estimación técnica que integra múltiples dimensiones del espacio público.

En este sentido, su aplicación debe realizarse de manera contextualizada, considerando las particularidades del territorio y los objetivos de gestión del espacio público, garantizando siempre la prevalencia del uso colectivo y el adecuado funcionamiento del espacio.

VARIABLES Y COEFICIENTES

El modelo de cargas de ocupación se soporta en un conjunto estructurado de variables y coeficientes que permiten representar las condiciones físicas, funcionales, urbanas, normativas y operativas del espacio público.

Estas variables constituyen la base de cálculo del modelo, mientras que los coeficientes actúan como factores de ajuste que permiten incorporar las condiciones específicas del territorio y garantizar que la estimación de la capacidad de ocupación sea coherente con la realidad urbana.

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales”

En conjunto, este sistema permite traducir condiciones cualitativas del espacio público en parámetros cuantificables, facilitando su análisis mediante herramientas geoespaciales y su aplicación en la toma de decisiones.

Variables espaciales y físicas

Las variables espaciales y físicas permiten caracterizar la dimensión geométrica del espacio público y constituyen la base para el cálculo del área útil efectiva.

Entre estas se incluyen:

- el área total del espacio público (AT),
- la franja de circulación peatonal y evacuación (Afc_p),
- las áreas asociadas a hidrantes (A_{hid}),
- el mobiliario urbano (A_{mob}),
- el arbolado y elementos vegetales (A_{arb}),
- la infraestructura de movilidad activa (A_{bic}),
- las áreas requeridas para radios de giro (A_{rg}),
- otras restricciones físicas identificadas en el territorio (A_{otr}).

Estas variables son cuantificadas mediante análisis geoespacial, permitiendo determinar con precisión el área útil efectiva disponible para la ocupación:

Variable	Definición	Fuente	Cómo se mide	Distancia	Rol en la fórmula
AT	Área total del tramo o unidad espacial de análisis	SIG / cartografía oficial	m ²		Base del cálculo
Afc_p	Área de la franja de circulación peatonal y evacuación medida desde el paramento	Criterio IDIGER	A partir de un ancho mínimo de 3 m, ampliable según flujo	3 - 5 m	Se resta del área total
A_{hid}	Área de exclusión por hidrantes	Art. 484. Hidrantes contra incendios. Decreto.	Buffer de protección	1.5 m	Se resta del área total
A_{mob}	Área ocupada o influenciada por mobiliario urbano	Manual de Espacio Público	Área o buffer	0.5 - 2.50 m	Se resta del área total
A_{arb}	Área ocupada por árboles, alcorques, jardineras o materas	SIG / campo / piloto	Área o buffer	Dimensión Alcorque	Se resta del área total

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales”

Abic	Área correspondiente a bicicarril - Franja funcional de protección	Manual de Espacio Público	Buffer de protección	0.30 - 0.70 m	Se resta del área total
Arg	Área asociada a radios de giro o maniobra	Diseño urbano / SIG	Área o buffer	6 - 8 m	Se resta del área total
Aotr	Otras restricciones físicas del espacio	Campo / SIG	Área o buffer		Se resta del área total

Variable de actividad

El modelo incorpora la variable de actividad como un componente estructural, reconociendo que cada tipo de ocupación presenta requerimientos espaciales y operativos diferenciados. En este sentido, se define el área unitaria por actividad (AVA) como el parámetro que permite traducir los requerimientos físicos de cada tipo de actividad en unidades de ocupación.

Esta variable constituye el principal mecanismo de diferenciación del modelo, en tanto permite ajustar la capacidad base del espacio en función de las características específicas de cada actividad, evitando la aplicación de criterios homogéneos.

Adicionalmente, se contempla el coeficiente de actividad (Ca), el cual se aplica únicamente en aquellos casos en que existan condiciones funcionales o normativas que justifiquen una modulación adicional de la capacidad.

Coeficientes de ajuste urbano y funcional

Los coeficientes de ajuste permiten incorporar al modelo las condiciones del entorno urbano y la dinámica de uso del espacio público.

Estos coeficientes son:

- el coeficiente de uso del suelo (Cus), que refleja la compatibilidad de la ocupación con el entorno,
- el coeficiente de intensidad peatonal (Cip), que incorpora la presión de uso del espacio,
- el coeficiente de jerarquía del espacio (Cje) que reconoce la importancia funcional del corredor o área,
- y el coeficiente de proximidad a entornos sensibles (Cps), que incorpora restricciones asociadas a equipamientos o condiciones especiales.

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales”

Estos coeficientes toman valores entre 0 y 1 y permiten ajustar la capacidad base en función de condiciones territoriales específicas.

Cus - coeficiente asociado al uso del suelo:

Condición del entorno	Descripción	(Cus) propuesto
Compatible	Corredor o espacio con vocación comercial, mixta o de alta permanencia urbana	1.00
Moderadamente compatible	Espacio con mezcla de usos y necesidad de control adicional	0.90
Sensible o condicionado	Entorno con alta sensibilidad institucional, residencial o de permanencia limitada	0.75
No compatible	Actividad no viable por incompatibilidad urbanística o funcional	0.00

Cip: coeficiente de intensidad peatonal funcional

Intensidad peatonal	Descripción	Relación con franja	(Cip) propuesto
Baja	Flujo estable, baja interferencia potencial	3.0 m	1.00
Media	Flujo constante, coexistencia con ocupación condicionada	3.5 a 4.0 m	0.90
Alta	Flujo intenso, alta presión de uso	4.0 a 5.0 m	0.80
Muy alta / crítica	Saturación peatonal o corredor de altísima demanda	> 5.0 m o tratamiento especial	0.65

Cje: coeficiente de jerarquía del espacio público

Jerarquía del espacio	Descripción	(Cje) propuesto
-----------------------	-------------	-----------------

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales”

Local	Espacio de baja complejidad funcional y menor presión sistémica	1.00
Intermedia	Corredor con conectividad relevante pero controlable	0.90
Principal	Eje estructurante, de alta exposición y necesidad de control	0.80
Estratégica / especial	Espacio emblemático o de altísima prioridad urbana	0.70

Cps: coeficiente asociado a la proximidad a entornos sensibles

Proximidad / sensibilidad	Descripción	(Cps) propuesto
Sin sensibilidad especial	No hay equipamientos o condiciones sensibles cercanas	1.00
Sensibilidad media	Presencia cercana de equipamientos o espacios con demanda especial	0.90
Sensibilidad alta	Proximidad inmediata a equipamientos institucionales, religiosos, de salud, educativos o de seguridad	0.75
Restricción incompatible	Zona donde la actividad debe excluirse o someterse a tratamiento especial	0.00

Ca: coeficiente asociado al tipo de actividad

Tipo de actividad	Descripción	(Ca) propuesto
Actividad base de baja complejidad	Actividad estándar sin requerimientos especiales	1.00
Actividad con interacción media	Actividades con ocupación funcional moderada	0.95
Actividad con mayor interacción espacial	Actividades de permanencia/interacción pública	0.90
Actividad condicionada	Actividades con requerimientos especiales o posibles conflictos funcionales	0.75
Actividad no permitida	Incompatible por norma sectorial o por acto administrativo	0.00

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales”

Coeficiente de restricción normativa

El coeficiente de restricción normativa (CR) permite incorporar al modelo las condiciones legales aplicables al espacio público.

Este coeficiente se define en función de la clasificación del espacio en:

- zonas habilitadas,
- zonas condicionadas,
- y zonas restringidas o no habilitadas.

Su valor determina la viabilidad normativa de la ocupación, pudiendo permitirla, condicionarla o restringirla completamente.

CR: coeficiente de restricción normativa

Estado normativo de la zona	Descripción	(CR) propuesto
Habilitada	Zona apta para aprovechamiento económico según acto administrativo	1.00
Condicionada	Zona habilitable con límites o manejo especial	0.50
Prohibida	Zona de manejo especial, exclusión normativa o incompatibilidad plena	0.00

Criterios de aplicación de los coeficientes

La aplicación de los coeficientes se rige por los siguientes principios:

En primer lugar, los coeficientes actúan como factores de ajuste sobre la capacidad base del espacio y no como sustitutos del cálculo del área útil efectiva. En consecuencia, no deben duplicar efectos ya considerados en las restricciones físicas del modelo.

En segundo lugar, los coeficientes deben aplicarse de manera gradual, evitando reducciones excesivas de la capacidad que no sean consistentes con las condiciones reales del territorio.

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales”

En tercer lugar, el valor 1 representa condiciones óptimas de compatibilidad, mientras que valores inferiores representan condiciones de restricción o limitación, y el valor 0 corresponde a escenarios de incompatibilidad o prohibición.

Finalmente, la combinación de coeficientes debe garantizar la coherencia del modelo, en concordancia con el criterio de consistencia definido en el capítulo anterior.

Operatividad de las variables en entorno SIG

Todas las variables del modelo son susceptibles de ser representadas y analizadas mediante Sistemas de Información Geográfica (SIG), lo que permite:

- su espacialización,
- su medición precisa,
- su integración en modelos de análisis,
- y la generación de resultados cartográficos.

Este enfoque facilita la implementación del modelo en entornos digitales, permitiendo su actualización, seguimiento y aplicación en diferentes contextos urbanos.

VALIDACIÓN OPERATIVA DE LA CAPACIDAD DE OCUPACIÓN

La validación operativa constituye la fase final del modelo de cargas de ocupación, mediante la cual los resultados obtenidos a partir del cálculo analítico son verificados en función de las condiciones reales del espacio público.

Este proceso parte del reconocimiento de que la capacidad estimada mediante la expresión $CO_{max,a}$ corresponderá a una capacidad teórica ajustada, que integra las condiciones espaciales, funcionales, urbanas y normativas del entorno, pero que requiere ser contrastada con la configuración física específica del espacio para garantizar su viabilidad.

En este sentido, la validación operativa permite verificar que la cantidad de ocupación estimada sea efectivamente implantable en el territorio, evitando discrepancias entre el resultado del modelo y las condiciones reales de uso del espacio público.

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales”

Interpretación de la capacidad máxima estimada

La variable $CO_{max,a}$ representa el número máximo de unidades de ocupación que pueden disponerse en un espacio público para una actividad específica, una vez consideradas las restricciones físicas y los factores de ajuste del modelo.

Su cálculo se fundamenta en la relación entre el área útil efectiva (AUE) y el área unitaria por actividad (AVa), la cual define la capacidad base del espacio en términos de unidades de ocupación. Esta capacidad base es posteriormente ajustada mediante coeficientes que incorporan las condiciones urbanas, funcionales y normativas del entorno.

En este sentido, $CO_{max,a}$ no corresponde a un valor exclusivamente geométrico, sino a una estimación integral que refleja tanto la disponibilidad física del espacio como su contexto de uso.

No obstante, este valor debe entenderse como un límite superior de referencia, sujeto a verificación espacial y operativa.

Implantación mediante polígonos de ocupación

La validación del modelo se realiza mediante la definición e implantación de polígonos de ocupación, los cuales constituyen unidades espaciales que representan la localización específica de cada cupo en el territorio.

Estos polígonos permiten:

- Materializar la ocupación en el espacio
- Organizar la distribución de las actividades
- Verificar la coexistencia con la circulación peatonal y otros usos del espacio público

La implantación se realiza teniendo en cuenta:

- Área unitaria por actividad
- Geometría del espacio disponible
- Relación con los elementos físicos existentes

Distancias y condiciones de implantación

Como parte del proceso de validación, se deben garantizar condiciones mínimas de separación y organización espacial, tales como:

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales”

- Distancias mínimas entre polígonos de ocupación,
- Continuidad de la franja de circulación peatonal,
- Accesibilidad a predios y equipamientos,
- Ausencia de interferencias con elementos críticos del espacio público.

Estas condiciones permiten controlar la densidad de ocupación y asegurar la funcionalidad del espacio.

Determinación de la capacidad operativa

El resultado de la implantación mediante polígonos define la capacidad operativa del espacio, representada por la variable:

CO_{pol,a}

Esta variable corresponde al número de unidades de ocupación que pueden disponerse efectivamente en el territorio, considerando las condiciones reales del espacio y las reglas de implantación.

En este sentido, CO_{pol,a} puede ser igual o inferior a CO_{max,a} pero nunca superior.

Definición de la carga de ocupación final

La carga de ocupación final se determina como el resultado de la relación entre la capacidad máxima estimada del modelo y la capacidad operativa del espacio, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$CO_{final,a} = \min (CO_{max,a} , CO_{pol,a})$$

Donde:

- CO_{final,a} corresponde al número de cupos autorizables por actividad.
- CO_{max,a} corresponde a la capacidad máxima estimada mediante el modelo.
- CO_{pol,a} corresponde a la capacidad validada mediante la implantación de polígonos de ocupación.

La variable CO_{pol,a} representa la capacidad real de implantación en el espacio público, determinada a partir de la disposición espacial de las unidades de ocupación en el territorio. Su cálculo no se limita

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales”

a la disponibilidad de área, sino que incorpora criterios de organización espacial que garantizan la funcionalidad del espacio.

Entre estos criterios se incluyen:

- Separación entre unidades de ocupación, evitando su concentración o superposición
- Generación de espacios de circulación entre actividades
- Adaptación a la geometría del espacio disponible
- Relación con los elementos físicos existentes
- Continuidad de la franja de circulación peatonal

En este sentido, la distancia entre actividades constituye un criterio fundamental dentro de la determinación de *COpol,a*, en tanto permite asegurar condiciones adecuadas de circulación, accesibilidad y organización del espacio público. No obstante, esta variable hace parte de un conjunto más amplio de condiciones espaciales que, en conjunto, definen la viabilidad real de la ocupación.

Esta formulación garantiza que la ocupación final no solo sea consistente con la capacidad estimada del modelo, sino que también sea espacialmente viable y operativamente gestionable.

Rol de la validación operativa en el modelo

La validación operativa constituye el mecanismo que asegura la coherencia entre el modelo analítico y la realidad del espacio público.

En este sentido, no se trata de una etapa complementaria, sino de un componente estructural del modelo, en tanto permite:

- Traducir resultados abstractos en configuraciones espaciales concretas
- Verificar la viabilidad de la ocupación en campo
- Garantizar que la aplicación del modelo sea consistente y administrable

En este sentido, la determinación de la carga de ocupación no se agota en el cálculo, sino que se consolida en su validación territorial, asegurando una implementación efectiva del modelo en la gestión del espacio público.

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales”

IMPLEMENTACIÓN EN SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA (SIG)

La implementación del modelo de cargas de ocupación del espacio público se realiza mediante el uso de Sistemas de Información Geográfica (SIG), los cuales constituyen la base técnica para la integración, análisis y representación espacial de las variables que intervienen en la determinación de la capacidad de ocupación.

El uso de herramientas SIG permite trasladar el modelo desde una formulación analítica a un entorno operativo, en el cual las variables pueden ser medidas, procesadas y visualizadas de manera precisa, garantizando la trazabilidad del proceso y la consistencia de los resultados.

En este sentido, la implementación geoespacial del modelo no solo facilita su aplicación, sino que constituye un componente estructural que asegura su replicabilidad y actualización en el tiempo.

Unidades espaciales de análisis

El modelo se aplica sobre unidades espaciales homogéneas, definidas a partir de la segmentación del espacio público en función de sus características físicas, funcionales y urbanas.

Estas unidades pueden corresponder a:

- Tramos de corredores peatonales
- Segmentos de andenes
- Áreas de plazas o plazoletas
- Polígonos definidos según condiciones específicas del territorio

La delimitación de estas unidades se realiza mediante análisis geoespacial, garantizando que cada unidad presente condiciones relativamente homogéneas para la aplicación del modelo.

Estructuración de la información geográfica

La implementación del modelo requiere la integración de diferentes capas de información geográfica, entre las que se incluyen:

- Cartografía base del espacio público
- Inventarios de mobiliario urbano
- Localización de hidrantes
- Información de arbolado y cobertura vegetal
- Infraestructura de movilidad (incluyendo bicarriles)
- Delimitación de predios y paramentos

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales”

- Localización de equipamientos y entornos sensibles
- Clasificación del uso del suelo

Estas capas permiten caracterizar el territorio y alimentar las variables del modelo de manera estructurada.

Procesamiento geoespacial de variables

El cálculo de las variables del modelo se realiza mediante operaciones de análisis espacial, tales como:

- Generación de buffers para definir áreas de influencia
- Operaciones de superposición (overlay) para identificar intersecciones y restricciones
- Cálculo de áreas para determinar superficies disponibles
- Análisis de proximidad para evaluar relaciones con el entorno

Estas operaciones permiten cuantificar de manera precisa las restricciones físicas del espacio y calcular el área útil efectiva.

Cálculo automatizado del modelo

Una vez estructuradas las variables, el modelo puede ser implementado mediante procesos automatizados en entornos SIG, lo que permite:

- Calcular el área útil efectiva por unidad espacial
- Estimar la capacidad base del espacio
- Aplicar coeficientes de ajuste de manera sistemática
- Obtener la carga de ocupación máxima por actividad

Este enfoque facilita la aplicación del modelo en diferentes áreas de la ciudad, garantizando consistencia en los resultados.

Representación cartográfica de resultados

Los resultados del modelo pueden ser representados mediante cartografía temática, lo que permite:

- Visualizar la distribución espacial de la capacidad de ocupación
- Identificar zonas con mayor o menor capacidad
- Apoyar la toma de decisiones en materia de gestión del espacio público

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales”

Adicionalmente, la representación cartográfica facilita la comunicación del modelo a diferentes actores institucionales y permite su integración con otros sistemas de información.

Actualización y seguimiento del modelo

La implementación en SIG permite la actualización periódica del modelo en función de:

- Cambios en la infraestructura del espacio público
- Modificaciones en el mobiliario o elementos físicos
- Variaciones en el uso del suelo
- Ajustes en la normativa aplicable

Esto garantiza que el modelo pueda adaptarse a la dinámica del territorio y mantenerse vigente como herramienta de gestión.

Integración institucional

El uso de herramientas SIG facilita la articulación del modelo con otros sistemas de información institucionales, permitiendo:

- Intercambio de información entre entidades
- Consolidación de bases de datos territoriales
- Implementación de procesos de gestión más eficientes

En este sentido, la implementación geoespacial del modelo contribuye al fortalecimiento de la gestión del espacio público desde una perspectiva técnica e integrada.

CONCLUSIONES

La metodología para la determinación de cargas de ocupación del espacio público desarrollada en el presente documento constituye un instrumento técnico integral que permite establecer, de manera objetiva, replicable y territorialmente diferenciada, la capacidad máxima de ocupación admisible en el espacio público del Distrito Capital.

El modelo propuesto supera las aproximaciones tradicionales basadas exclusivamente en la disponibilidad de área, al incorporar un enfoque multidimensional que integra variables espaciales, funcionales, urbanas, normativas y operativas. Esta integración permite aproximarse de manera más precisa al comportamiento real del espacio público y a las condiciones bajo las cuales se desarrollan las actividades en el territorio.

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales”

Uno de los principales aportes de la metodología es la consolidación del concepto de área útil efectiva como base del cálculo, el cual permite definir de manera precisa la superficie disponible para la ocupación a partir de la identificación de restricciones físicas y funcionales del espacio. Este enfoque garantiza que la determinación de la capacidad de ocupación se realice sobre condiciones reales y verificables en territorio.

Asimismo, la incorporación de la franja de circulación peatonal y evacuación medida desde el paramento constituye un avance metodológico significativo, en tanto establece un criterio claro, medible y aplicable que asegura la continuidad del flujo peatonal, la accesibilidad universal y la funcionalidad del espacio público.

El modelo introduce de manera estructural la diferenciación por tipo de actividad, reconociendo que las distintas formas de ocupación del espacio público presentan requerimientos espaciales y operativos diferenciados. Este enfoque permite superar la lógica de ocupación homogénea y avanzar hacia una regulación más precisa y ajustada a las condiciones reales del territorio.

De igual forma, la incorporación de coeficientes de ajuste urbano y funcional permite adaptar la capacidad de ocupación a las condiciones específicas del entorno, tales como el uso del suelo, la intensidad peatonal, la jerarquía del espacio y la proximidad a entornos sensibles, garantizando que el modelo sea sensible a la diversidad de contextos urbanos presentes en la ciudad.

La validación operativa mediante polígonos de ocupación constituye un elemento fundamental del modelo, en tanto permite traducir los resultados del cálculo en configuraciones espaciales concretas, verificables y administrables. Este componente asegura la coherencia entre el modelo analítico y la realidad del territorio, evitando la generación de resultados que no sean viables en campo.

La implementación del modelo en entornos de Sistemas de Información Geográfica (SIG) garantiza su trazabilidad, replicabilidad y capacidad de actualización, permitiendo su aplicación sistemática en diferentes áreas del Distrito Capital y facilitando su integración con otros sistemas de información institucionales.

En conjunto, la metodología propuesta no solo permite determinar cargas de ocupación, sino que establece un marco técnico estructurado para la gestión del espacio público, contribuyendo a la toma de decisiones informadas, a la regulación del aprovechamiento económico y al fortalecimiento de la gobernanza del espacio público en el Distrito Capital.

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se adopta la fórmula para definir la ocupación máxima permitida del espacio público en el Distrito Capital, en el marco de las actividades de ventas informales”

Finalmente, el modelo se configura como una herramienta flexible y adaptable, susceptible de ser ajustada en función de nuevas condiciones territoriales, normativas o institucionales, lo que garantiza su vigencia y utilidad en el tiempo como instrumento de planificación y gestión urbana.