

MASTER UNIVERSITARIO EN GESTIÓN Y VALORACIÓN URBANA
RESUMEN PROYECTO DE TESIS

Autor del Proyecto de Tesis: LUZ STELLA PERDOMO FORERO

Director de la Tesis: JOSEP ROCA CLADERA

Título del Proyecto de tesis: MODELO DE GESTION PARA TRANSFORMACIONES URBANAS EN EL BORDE OCCIDENTAL DE BOGOTA, CASO: ZONA DE AEROPUERTO INTERNACIONAL EL DORADO

La modernización y expansión del Aeropuerto Internacional El Dorado es una obra pública de gran importancia para la región Bogotá-Cundinamarca que implica oportunidades importantes para la integración de la economía, el ordenamiento de un espacio y la conformación de una centralidad de integración propuesta por el modelo de ordenamiento territorial de Bogotá. No obstante, su desarrollo está condicionado al desarrollo de acciones complementarias en el área inmediata, que permitan conformar esta área propicia para la inversión y el desarrollo económico, con impactos positivos en la sostenibilidad, el empleo, el emprendimiento de la ciudad y la Región. El análisis parte de dos escalas territoriales: (1) La urbana que hace referencia al borde occidental de Bogotá, que contiene en uno de sus tramos al Aeropuerto Internacional El Dorado y su área inmediata; área de fuertes presiones de crecimiento y cambios en su estructura, sujeta por planes y operaciones estratégicos distritales que plantean cambios importantes en su estructura física y funcional con el fin de convertirlo en territorio competitivo, nodo catalizador y atractor de actividades. (2) La regional, hace referencia a las relaciones del Aeropuerto con los municipios inmediatos a su entorno. El área inmediata presenta 90% de usos residenciales, de los cuales 18% son mixtos de vivienda y otros, por tanto, se genera un conflicto evidente de usos y actividades. A la fecha, se adelanta la modificación del Plan de Ord. Territorial – POT, Bogotá, 2013; cuyo Documento Técnico de Soporte - DTS; define a la intervención de las zonas aledañas al aeropuerto como una Operación Estratégica - OE, llamada OE Fontibón Aeropuerto El Dorado; considerándose como una acción urbanística que permitirá impulsar la transformación física y funcional en áreas especiales de la ciudad fundamentales para consolidar en el tiempo, la estrategia de ordenamiento distrital, en armonía con la estrategia de ordenamiento regional formulada. Este plan define para el área inmediata del aeropuerto ubicar usos comerciales e industriales. Para facilitar la reconversión de los usos del suelo, la OE establece el tratamiento de renovación urbana como un instrumento de planeación que permite actualizar la estructura urbana a las necesidades actuales y futuras, en correspondencia con las actividades relacionadas a la actividad aeroportuaria. El objeto principal de esta investigación es plantear un modelo de gestión integral para el territorio inmediato que incluya los objetivos de ciudad, ejes de análisis, estrategias y acciones que considere las dos escalas territoriales de análisis: la urbana y la regional. En este sentido, modelos de gestión exitosos del área inmediata de aeropuertos permiten entre otras cosas, la inclusión de los propietarios del suelo en asocio con el sector público como líder del proceso y los agentes in-mobiliarios. En este sentido, las sugerencias y recomendaciones están dirigidas a motivar a los actores involucrados en la OE, para propiciar un desarrollo ordenado, ambientalmente sostenible y favorable socialmente, que propenda a mejorar el entorno para la localización de actividades productivas, la competitividad y a su vez, la calidad de vida de la comunidad.