

# Renovación urbana y participación público-privada:

Una opción para la sostenibilidad  
del sistema integrado de transporte  
público de Bogotá



**CB** **CAMARA**  
DE COMERCIO DE BOGOTA  
Por nuestra sociedad

## **CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ**

**María Fernanda Campo Saavedra**

Presidenta Ejecutiva

**Luz Marina Rincón Martínez**

Vicepresidenta Ejecutiva

**Lina María Castaño Mesa**

Vicepresidenta de Gestión Cívica y Social

### **Dirección de Proyectos y Gestión Urbana**

**Plinio Alejandro Bernal Ramírez**

Director de Proyectos y Gestión Urbana

**Esperanza Cifuentes Arcila**

Coordinadora Social y de Promoción de Proyectos Urbanos

**Ángela María García Díaz**

**Alejandra Melo Salamanca**

Colaboradoras

**Isabel Fernández Fernández**

**Alejandra Melo Salamanca**

Diseño y diagramación

ISBN: 978-958-688-291-0

# CONTENIDO

|                                                                                     |                                                                                                                  |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|    | PRESENTACIÓN                                                                                                     | 7  |
|                                                                                     | INTRODUCCIÓN                                                                                                     | 9  |
|    | CAPÍTULO I                                                                                                       | 11 |
|                                                                                     | VENTAJAS DE ARTICULAR LA PARTICIPACIÓN PÚBLICO PRIVADA, LA RENOVACIÓN URBANA Y LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE MASIVO |    |
|                                                                                     | A. IMPACTOS DIRECTOS EN LA INFRAESTRUCTURA VIAL                                                                  | 13 |
|                                                                                     | B. IMPACTOS INDIRECTOS EN LA INFRAESTRUCTURA VIAL                                                                | 14 |
|                                                                                     | CAPÍTULO II                                                                                                      | 15 |
|                                                                                     | APORTES DE EXPERIENCIAS INTERNACIONALES                                                                          |    |
|                                                                                     | A. DOCKLANDS, LONDRES                                                                                            | 18 |
|                                                                                     | B. PUERTO MADERO, BUENOS AIRES                                                                                   | 23 |
|                                                                                     | C. ESTACION CENTRAL, TOKIO                                                                                       | 28 |
|                                                                                     | D. ZUIDAS, AMSTERDAM                                                                                             | 34 |
|                                                                                     | E. SUBCENTRO LAS CONDES, SANTIAGO DE CHILE                                                                       | 40 |
|                                                                                     | F. APORTES                                                                                                       | 45 |
|                                                                                     | CAPÍTULO III                                                                                                     | 47 |
|                                                                                     | ESTADO DEL ARTE EN BOGOTÁ                                                                                        |    |
|                                                                                     | A. SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO TRANSMILENIO                                                                     | 49 |
|                                                                                     | B. APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO                                                                 | 52 |
|                                                                                     | C. RENOVACIÓN URBANA                                                                                             | 56 |
|                                                                                     | CAPÍTULO IV                                                                                                      | 59 |
|                                                                                     | ESQUEMAS DE NEGOCIO CON PARTICIPACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA EL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE PÚBLICO EN BOGOTÁ  |    |
|                                                                                     | CAPÍTULO V                                                                                                       | 67 |
|                                                                                     | RECOMENDACIONES                                                                                                  |    |
|  | CAPÍTULO IV                                                                                                      | 71 |
|                                                                                     | CONCLUSIONES                                                                                                     |    |
|                                                                                     | BIBLIOGRAFÍA                                                                                                     | 75 |

# PRESENTACIÓN

La capacidad de impulsar estrategias de gestión del territorio y mecanismos de financiamiento del desarrollo urbano son algunos de los factores que le permitirán a Bogotá ubicarse como una de las cinco ciudades más atractivas para vivir, invertir y hacer negocios en América Latina. Hoy, más que nunca, la transformación del territorio se constituye en una herramienta para mejorar la imagen de la ciudad, garantizar procesos de inclusión social, desarrollar proyectos rentables e integrales que beneficien a la ciudadanía en general y que se constituyan en íconos urbanos.

En este contexto, la operación del Sistema Integrado de Transporte Público (SITP) en la ciudad no es sólo una intervención para mejorar las condiciones de movilidad, sino es, a su vez, una oportunidad de aportar una visión de transformación urbana que contemple aspectos sociales, económicos y urbanísticos. Así lo han entendido el Distrito, la Cámara de Comercio de Bogotá (CCB), el sector privado, la comunidad académica y la ciudadanía bogotana en general, quienes en los últimos diez años han sumado esfuerzos para consolidar un sistema de transporte eficiente, equitativo e incluyente. De hecho, ya se cuenta con las dos primeras fases del Sistema de Transporte Masivo (STM) - TransMilenio, y se está construyendo la tercera; se cuenta con el estudio para el proyecto de integración regional: Tren de Cercanías, y en el mes de agosto el Distrito presentó el trazado de la línea metro para Bogotá.

Teniendo en cuenta la trascendencia del tema y su impacto en la competitividad y la calidad de vida en la ciudad y la Región, la CCB presenta a consideración del Distrito, de los empresarios y la ciudadanía, una propuesta de esquemas de negocios con participación

público-privada (PPP) para aprovechar de manera eficiente el suelo como una estrategia que coadyuve a financiar la infraestructura complementaria, como las estaciones, en algunos proyectos del SITP, mediante procesos de transformación urbana de calidad.

Ésta es una idea novedosa que ha sido implementada con éxito en ciudades como Ámsterdam, Tokio y Santiago de Chile, entre otras, y que ha permitido a los empresarios vincularse en el desarrollo de grandes proyectos de infraestructura vial a partir del aprovechamiento económico y comercial de los diversos espacios.

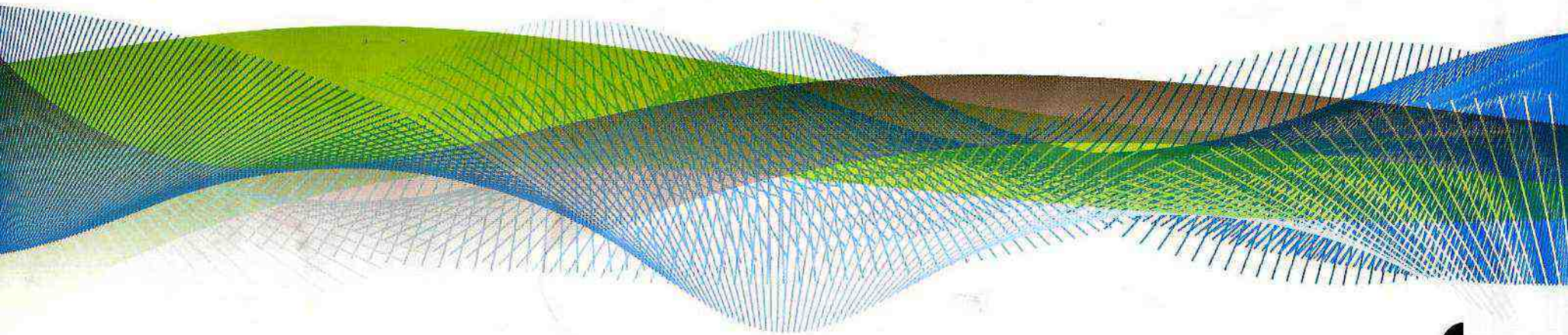
De esta forma, las sinergias entre los sectores público y privado para el desarrollo urbano se convierten en una oportunidad que permite la financiación de los proyectos de infraestructura de alto impacto, al tiempo que promueve el desarrollo empresarial y su participación directa en la transformación del entorno.

**María Fernanda Campo Saavedra**  
Presidenta Ejecutiva  
Cámara de Comercio de Bogotá

### Mayores informes

Cámara de Comercio de Bogotá  
Dirección de Proyectos y Gestión Urbana  
Teléfono: 5941000, extensión 2742  
coordinador3habitat@ccb.org.co

Conozca todas nuestras publicaciones en:  
[www.ccb.org.co](http://www.ccb.org.co)



ISBN: 978-958-688-291-0

 **CAMARA**  
DE COMERCIO DE BOGOTÁ  
Por nuestra sociedad

