Bienvenidos

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ



Agenda propuesta

1. Saludo y acuerdos para el diálogo
2. Presentación general asistentes
3. Presentación temáticas a abordar
4. Sesión de preguntas y respuestas
5. Acuerdos y compromisos



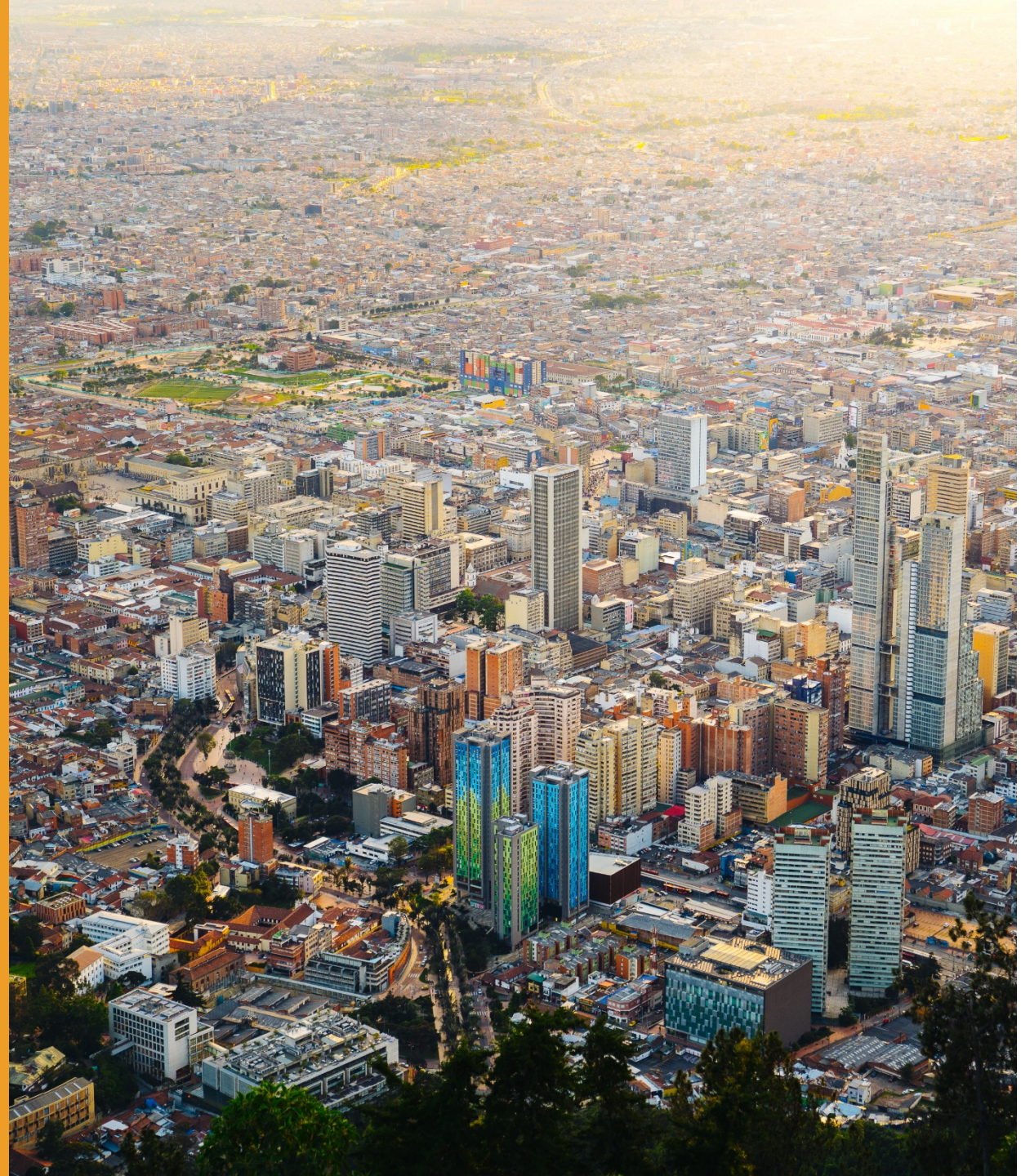
Acuerdos para el diálogo

Compromisos de todos los participantes:

- Concentraremos el diálogo en el tema que nos ocupa.
- Expresaremos nuestras ideas sin utilizar malas palabras ni gritos (preferiblemente por el chat de la reunión).
- Escucharemos a los demás con respeto y sin interrumpir.
- Analizaremos y dialogaremos las diferencias de opinión.
- Estableceremos acuerdos.
- Generaremos y cumpliremos los compromisos que pactemos.
- Estableceremos relaciones de confianza duraderas.
- No superar los dos minutos en cada intervención para que todos puedan participar.
- Al participante que incumpla con las normas de cordialidad y entendimiento arriba mencionadas, se le reconvendrá para que manifieste su opinión en un entorno que le permita aportar de forma individual por fuera de las plenarias.

¿De qué **hablaremos hoy?**

1. **Presentación** Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C
2. ¿Qué es **Renovación Urbana / Revitalización?**
3. Hablemos de **San Bernardo – Tercer Milenio**
4. ¿Qué tenemos pensado para **Centro San Bernardo? /Anuncio de proyecto**
5. Propuesta de **participación ciudadana**
6. **Preguntas y sugerencias** de la comunidad



¿Qué es la ERU?

Somos la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.



Una empresa con

23 años

de existencia

100% propiedad de Bogotá y de los bogotanos





Nos dedicamos a revitalizar territorios y a desarrollar proyectos urbanos para una mejor ciudad

Pero… ¿qué es eso de renovación?

¿Revitalización?



Renovación Urbana es transformar o recuperar territorios para…



1. Detener y **revertir el deterioro** físico y ambiental.
2. **Aprovechar mejor la infraestructura** pública existente.
3. Potenciar la **ocupación razonable** de los espacios.
4. Brindar **vivienda digna a más personas.**
5. Crear **más y mejores espacios** públicos, seguros, caminables, con infraestructura verde para diversas actividades (económicas, educativas, deportivas, etc).

y revitalización es…

Darle vida a lugares que la han perdido para recuperar su memoria, su identidad y su vocación…



y revitalización…

es Renovación, pero teniendo en cuenta…

1. Los habitantes históricos, los negocios tradicionales y las dinámicas de la comunidad.
2. Los elementos arquitectónicos y naturales en los territorios (como parques, antejardines, fachadas, espacios libres y demás).
3. Las condiciones de soporte urbanístico: (vías, servicios públicos y espacio público).
4. Las condiciones estratégicas de localización.

¿Qué normas regulan la Renovación Urbana?

Normativa Nacional

1989

Ley 9 de 1989

Concepto “Proyecto de Renovación Urbana”.

1997

Ley de Desarrollo Territorial

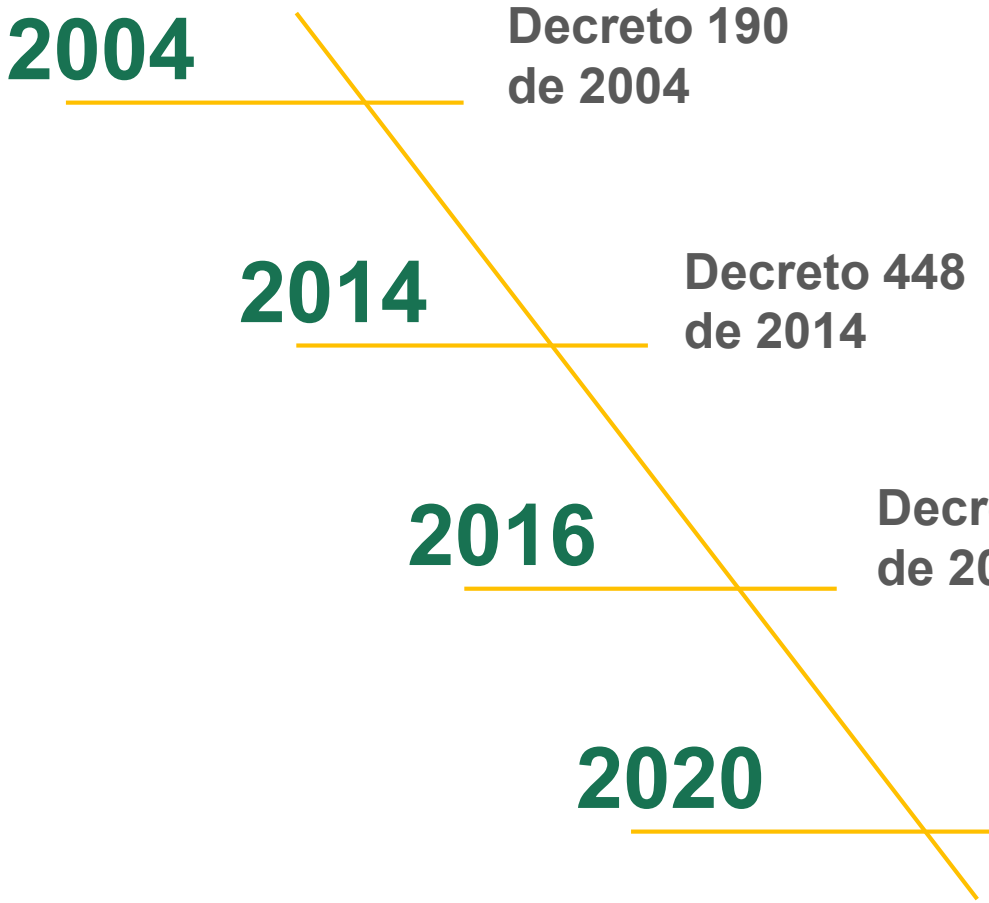
388 de 1997 -Art, 4 , 22 y 27- Participación democrática

2015

Decreto 1077 de 2015

Disposiciones relativas a planes parciales Información Pública

Normativa Distrital



2004

Decreto 190 de 2004

Revisión Plan de Ordenamiento Territorial
Tratamiento – Política - Programa

2014

Decreto 448 de 2014

Política de Incentivos para la generación de proyectos de Renovación Urbana

2016

Decreto 080 de 2016

Artículo 25. Gestión social en los planes parciales de renovación urbana

2020

Acuerdo 761 de 2020

Plan de desarrollo “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para La Bogotá del Siglo XXI“



¿Dónde se está haciendo Renovación Urbana?

Sectores con Renovación Urbana

(Art. 307 del Decreto 190 de 2004)

(…) 1. OPERACIÓN BORDE CENTRO TRADICIONAL.
2. Operación Borde Aeropuerto.
3. Operación Nodo de Equipamientos.
4. Operación Centro Empresarial calle 100 - calle 72.
5. Operación Estaciones Primera Línea Metro
6. Operación Ejes Viales y STM

Los sectores con tratamiento de renovación urbana serán los señalados en el plano de tratamientos del presente Plan de Ordenamiento Territorial, y los que se **incorporen posteriormente**.(…)

¿Cuál es el papel de las comunidades en la Renovación Urbana



¡El más importante!

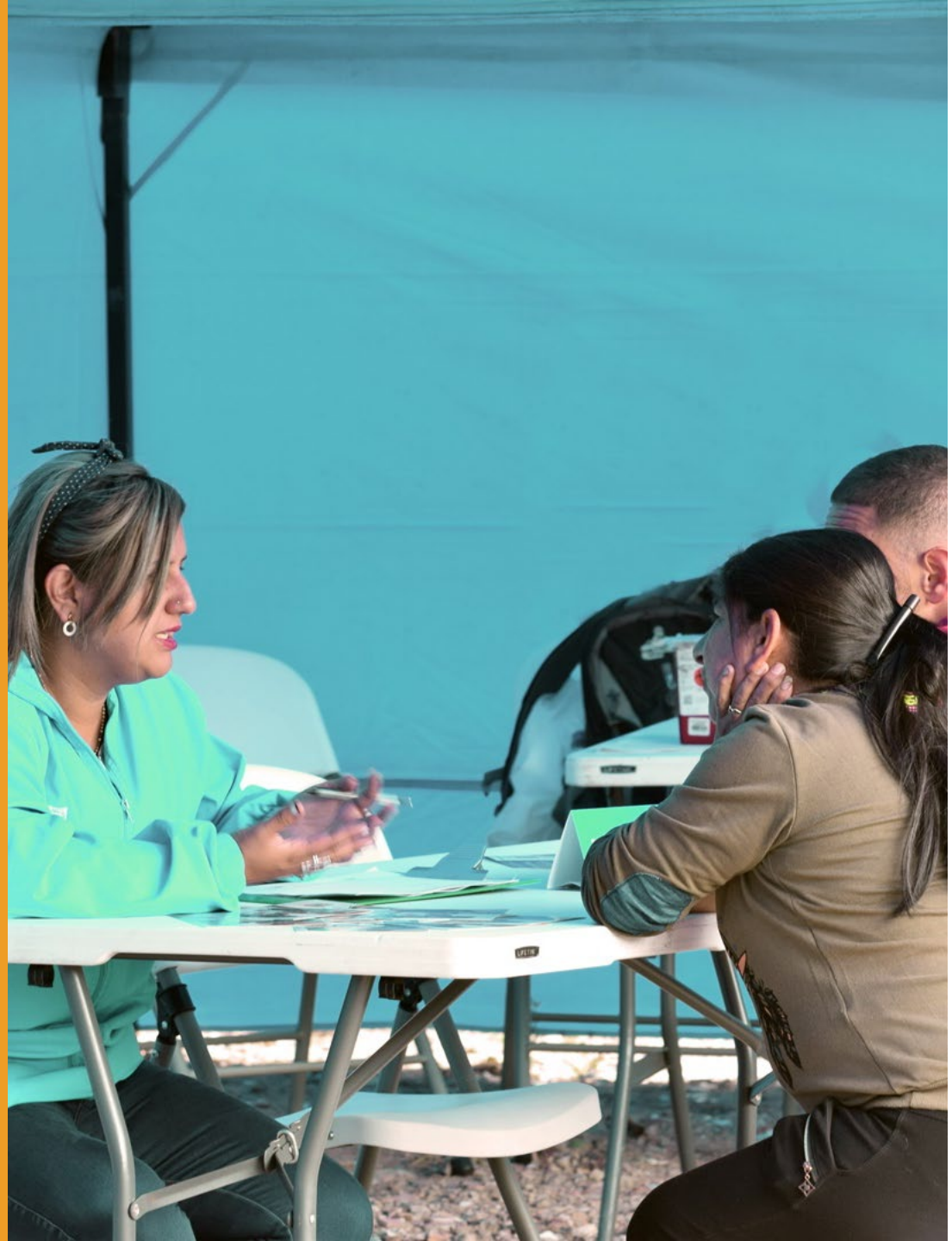


La revitalización se hace para el beneficio de las comunidades

Participar no es solo un derecho, también es un deber…



Retos en los procesos de participación ciudadana



- Confianza y diálogo abierto y respetuoso.
- Conocimiento previo de los temas a discutir con comunidad, promotores y administración.
- Participación amplia y continua de los diferentes actores del territorio.

- Reglas de juego claras: alcance y toma de decisiones.
- Establecer una agenda conjunta… y cumplirla.
- Liderazgo – voceros reconocidos por la comunidad – legitimidad.



- Superar enfoques o intereses ajenos a los de la comunidad.
- Fortalecimiento de valores: confianza, respeto, solidaridad y cooperación.
- Coordinación interinstitucional y administrativa entre las entidades públicas y los niveles territoriales.





Por eso

hoy

estamos aquí…

Hablemos de…

Renovación Urbana en San Bernardo

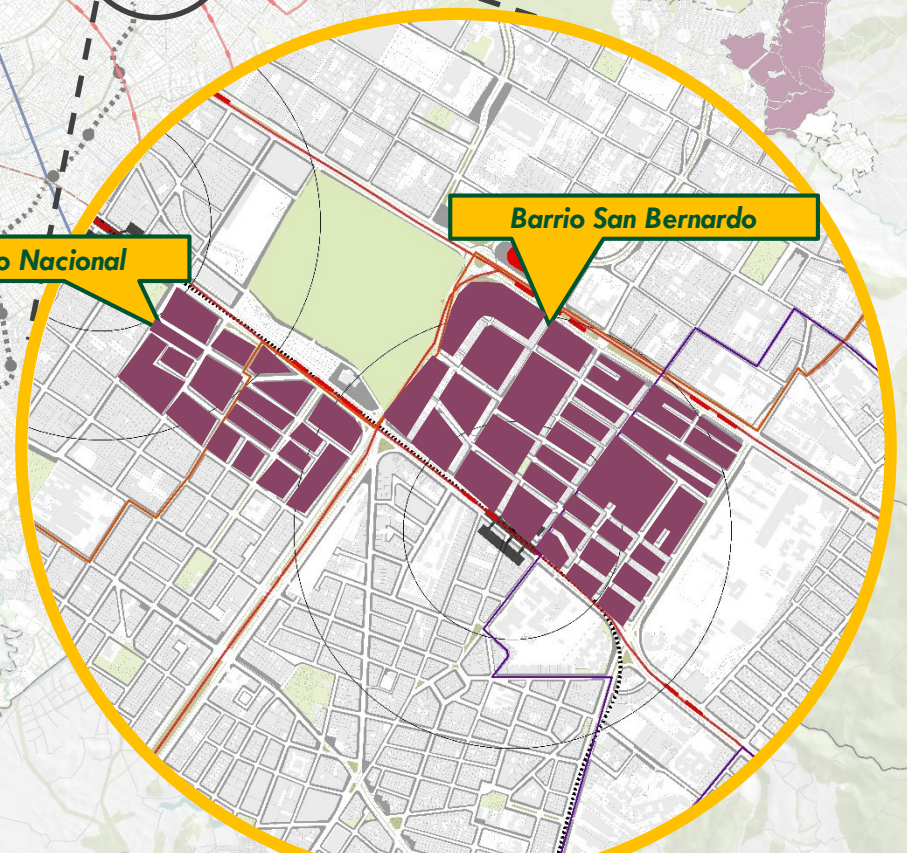
PIEZA CENTRO

Revitalización del Centro de Bogotá

¿En dónde está nuestro barrio?

Bogotá D.C.

- Perímetro Urbano
- Regiotram
- Troncales de Transmilenio
- Metro de Bogotá
- PEMP Centro Histórico
- PEMP Complejo Hospitalario San Juan de Dios
- PEMP Cementerio Central
- Proyectos ERU
- Áreas de Influencia Borde Río
- Articulación PLMB y ERU



¿Por qué Renovación Urbana en el barrio San Bernardo?



Plano. Zonificación Decreto 880 de 1998
Fuente: ERU-SGU

Porque hay unos antecedentes normativos



Decreto **880 de 1998**

"Por el cual adopta el programa de **Renovación Urbana** para la recuperación del sector comprendido por los barrios **San Bernardo** y Santa Inés y su área de influencia y se establecen **normas específicas** para algunos de los sectores dentro del área de Renovación Urbana", modificado y adicionado por el Decreto Distrital 334 de 2000, adoptó el programa de **Renovación Urbana para la recuperación del sector San Bernardo y su área de influencia."**



Decreto **190 de 2004**

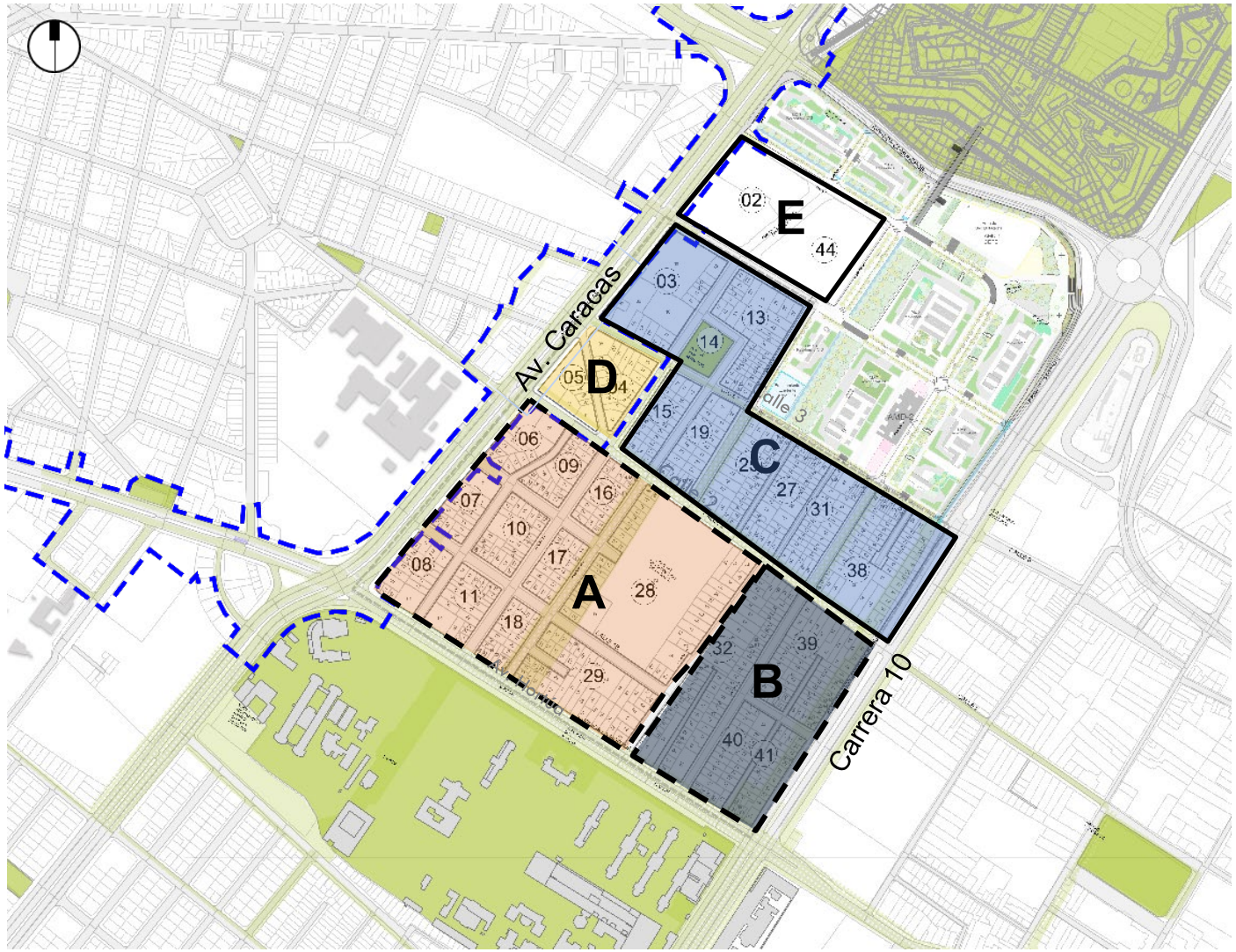
El Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (POT) adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, señala el área objeto de este estudio **en el programa de renovación urbana** de la ciudad, dentro de la pieza Centro Metropolitano, el componente Ciudad Central, en la operación Centro Tradicional, y en el artículo 515 se mantuvo la vigencia de los programas de renovación urbana.



Decreto **492 de 2007**

Asignó el tratamiento de renovación urbana al sector normativo No. 3 de la UPZ 95 Las Cruces que contiene el área delimitada del Barrio San Bernardo en dos modalidades de RU, reactivación y redesarrollo.

¿Porqué Renovación Urbana en el barrio San Bernardo?



A. Reactivación
Resolución 995 de 2016 – PEMP CHSJD

B. Redesarrollo
Resolución 995 de 2016 – PEMP CHSJD

C. Reactivación y Redesarrollo
Decreto 492 de 2007 – PZC.

D. Reactivación
Decreto 823 de 2019 – PLMB

E. Tratamiento de consolidación
Decreto 190 de 2004 - POT

¿Por qué planes parciales en el barrio San Bernardo?

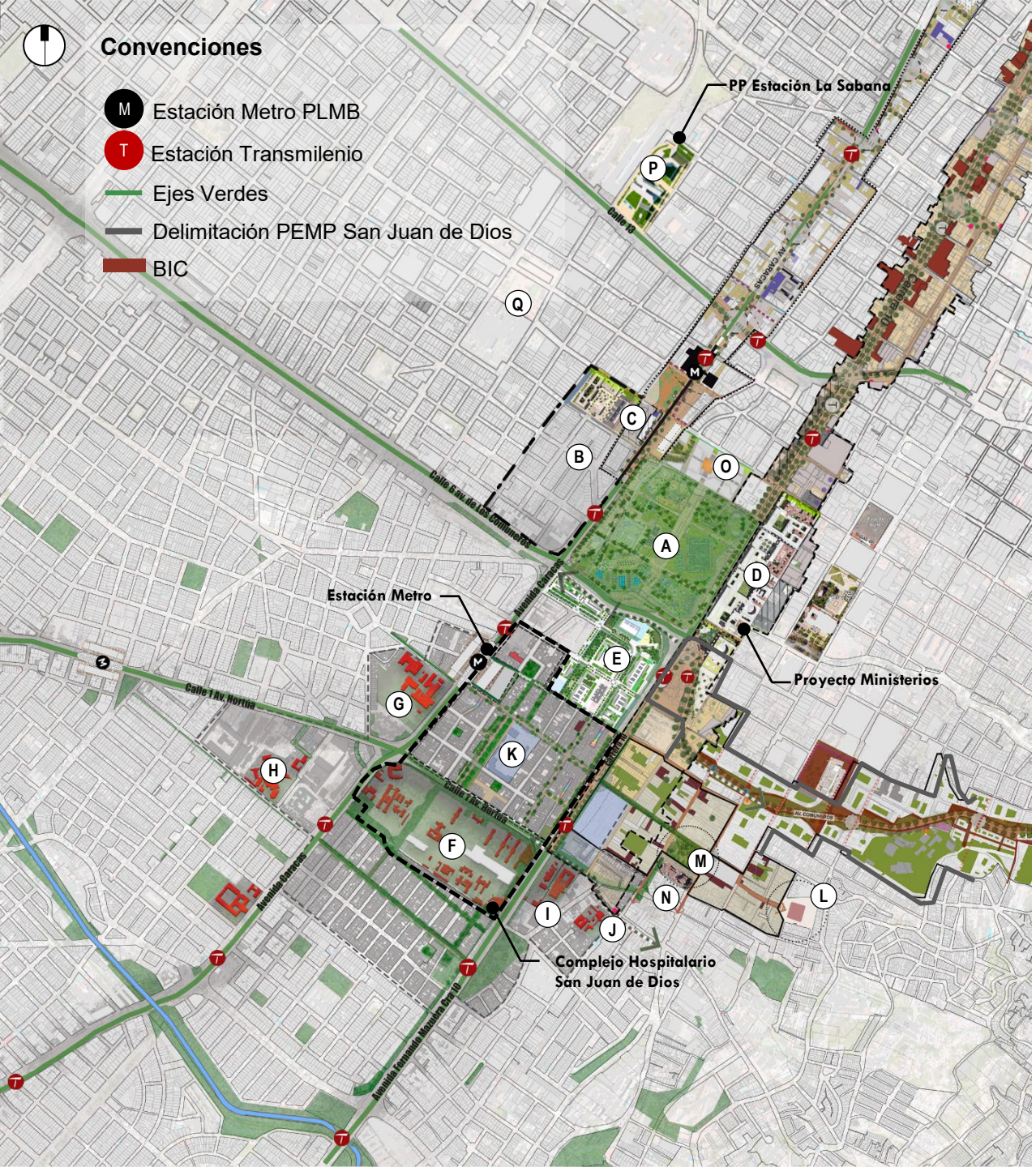
Casos en que deben ser adoptados los Planes Parciales

(art. 32 del Decreto 190 de 2004)

(…) Será obligatoria la formulación de planes parciales en los siguientes casos:

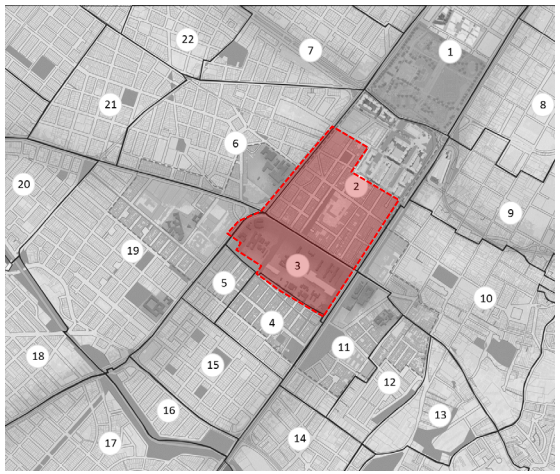
- Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de **RENOVACIÓN URBANA** (…)

Porque San Bernardo tiene un gran potencial para Bogotá



Pieza Centro

- (A) Parque Tercer Milenio.
- (B) PP Voto Nacional La Estanzuela –Adoptado Decreto 201 de 2019.
- (C) Bronx Distrito Creativo – PP Voto Nacional –La Estanzuela.
- (D) Proyecto Ministerios – suspendido.
- (E) PP San Bernardo Tercer Milenio – Adoptado.
- (F) Complejo San Juan de Dios.
- (G) Hospital La Misericordia.
- (H) Hospital Santa Clara.
- (I) Hospital Materno Infantil.
- (J) Hospital La Samaritana.
- (K) Colegio La Salle.
- (L) Plaza de Mercado Las Cruces.
- (M) Parque Distrital Las Cruces.
- (N) Parroquia Nuestra Señora del Carmen de Las Cruces.
- (O) Proyecto San Victorino.
- (P) Plan Parcial La Sabana – Adoptado.
- (Q) Hospital San José – BIC.



1. Santa Inés
2. San Bernardino
3. La Hortúa
4. Policarpa
5. Sevilla
6. Eduardo Santos
7. La Estanzuela
8. Centro Administrativo
9. Santa Bárbara
10. Las Cruces
11. Modelo Sur
12. Calvo Sur
13. Las Brisas
14. Nariño Sur
15. Ciudad Berna
16. Caracas
17. Ciudad Jardín Sur
18. Restrepo
19. San Antonio
21. El Vergel
22. El Progreso

Reconocer el potencial del barrio

Patrimonio



Reconocer el potencial del barrio

Oficios tradicionales



Reconocer el potencial del barrio

Equipamientos históricos



Reconocer el potencial del barrio

Comercio tradicional



Reconocer el potencial del barrio

Dinámicas culturales



Pero también algunas problemáticas

Parroquia Nuestra Señora de los Dolores
***Fotografía:** Oficina de Gestión Social - ERU*





Estigmatización del sector por la intervención 1.

Inseguridad en el barrio.

Calles sucias, sin aseo.

Calles en mal estado / huecos.

Congestión vehicular.



No hay control de los paga diarios.

Presencia de actividades ilícitas en algunos predios.

Negocios Clandestinos.

Habitante en calle.

Invasión del parque con “jíbaros”.

Pero…

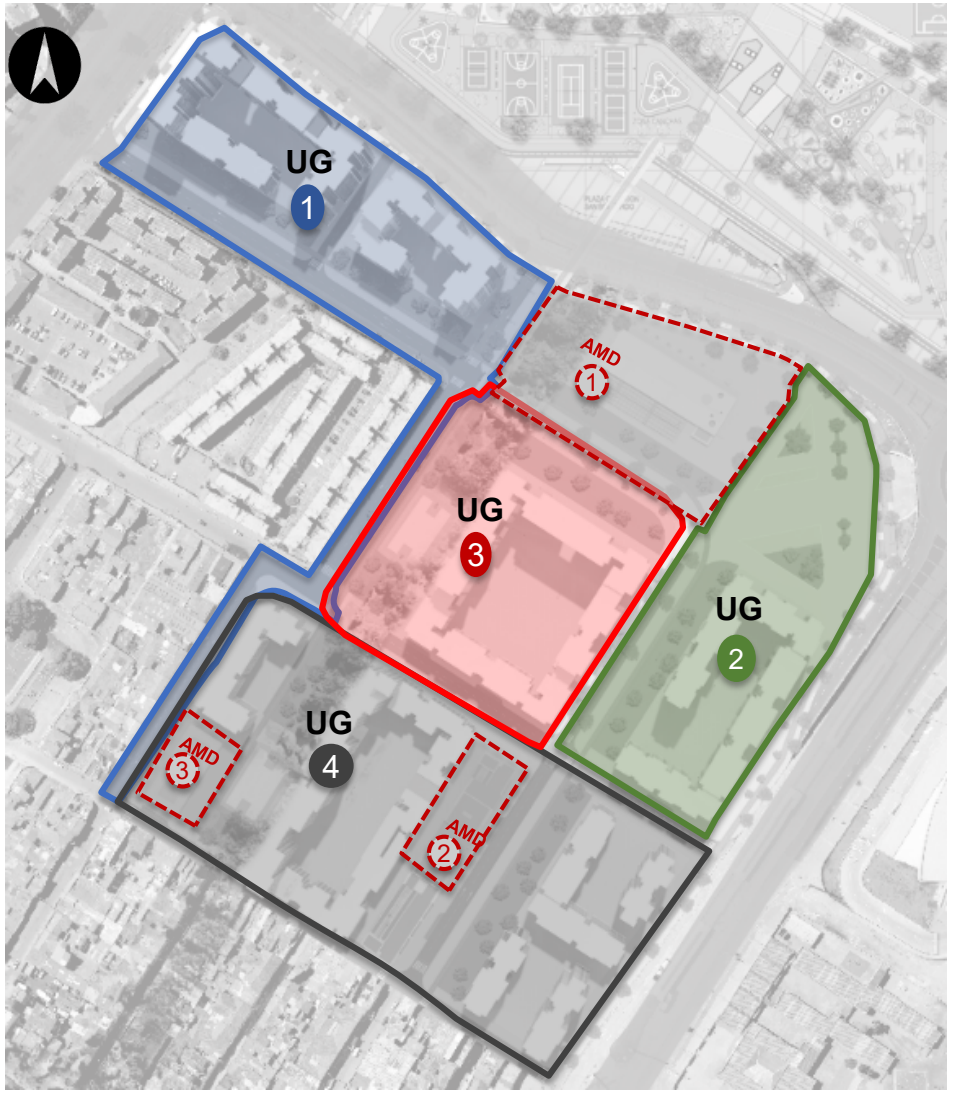
¿cómo vamos?

Empecemos por San Bernardo

Tercer Milenio

Plan Parcial San Bernardo - Tercer Milenio

Decreto 508 de 2019



Áreas generales

Área bruta
8,8 ha

15.014,14 m²
Parques, plazas y alamedas

4 Unidades de gestión en
7 manzanas útiles

5.483 m²
En suelo para equipamiento deportivo, recreativo y cultural

3.946
Unidades de vivienda VIS

8.729,29 m²
Área privada afecta al uso público

Área útil
41.630,09 m²

Protección de
BIC

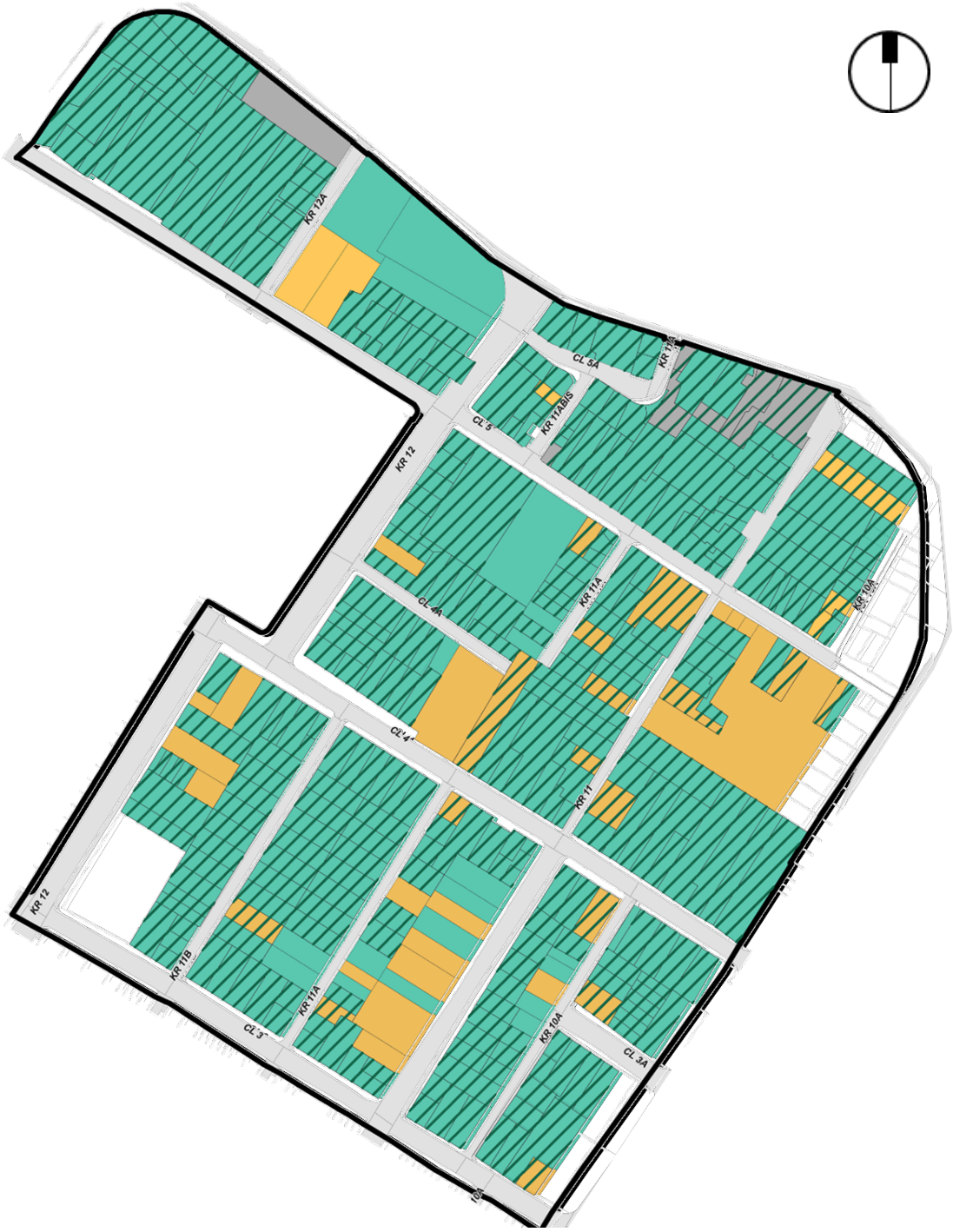
Gestión predial

Esquema de gestión de suelo por enajenación voluntaria de los inmuebles, con el fin de garantizar el mejoramiento integral de las condiciones de habitabilidad de este sector del barrio, en el menor tiempo posible.

Gestión predial

- Adquiridos (293).
- Institucionales (7).
- En proceso de adquisición (40).
- Demolidos (205).

Total de predios en el ámbito del Plan Parcial: 341
Total de predios que adquiere Distrito: 340



Ejecución del proyecto

Fase I

Registro

Es el periodo comprendido entre la firma del otrosí y el registro de los **Inmuebles** en el **Fideicomiso.**

Actividades

a) Vinculación del **Fideicomitente Desarrollador**.

b) Gestión predial y Social y registro de inmuebles en el PAD Desarrollo.

c) Entrega en comodato de los predios al **Fideicomitente Desarrollador.**

Fase II

Desarrollo

Inicia una vez se dé el cumplimiento de la **Fase I** y culmina hasta cuando se dé cumplimiento a las actividades a) y b).

Actividades

a) El **Fideicomitente Desarrollador** acredite a **Alianza** la entrega de las obras de urbanismo.

b) El **Fideicomiso** haya transferido las áreas útiles resultantes en favor del **Fideicomitente Desarrollador.**

Fase III

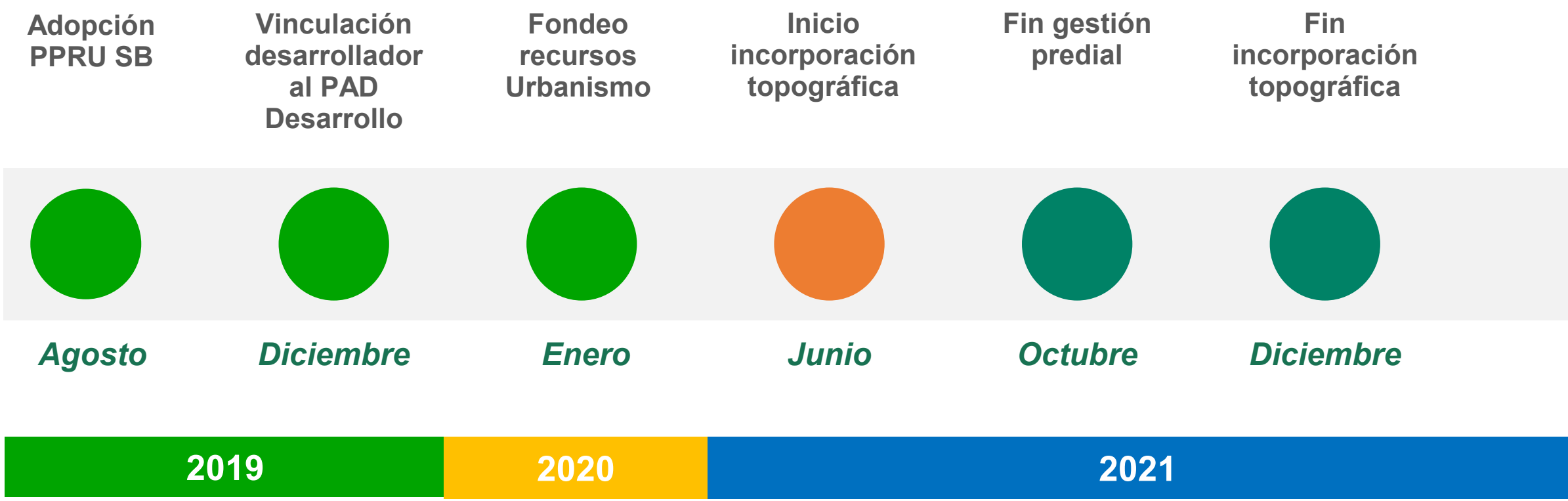
Liquidación

Una vez culminada la **Fase II** de desarrollo por cada unidad, se procederá con **Liquidación del patrimonio autónomo.**

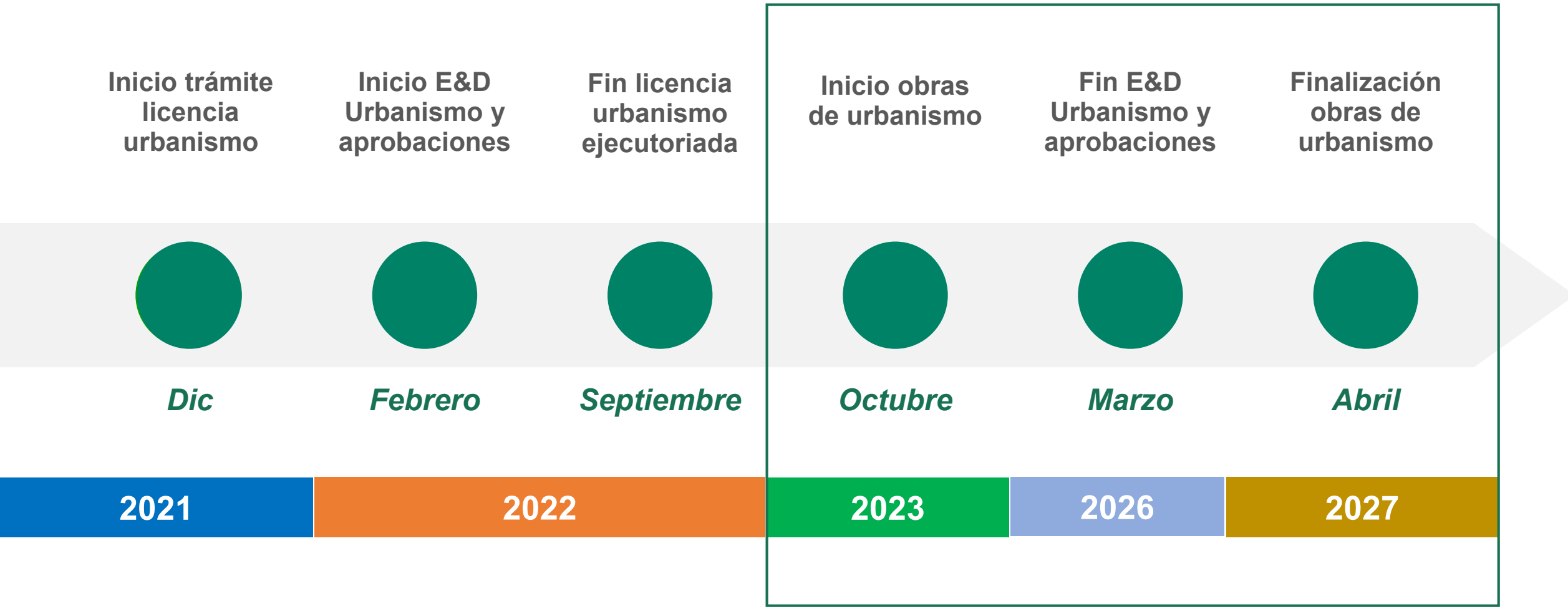
Actividad

Liquidación del Patrimonio Autónomo.

Cronograma general



Cronograma general



Y en lo Social... ¿Qué labores hemos adelantado?

Cronograma de demoliciones

14 meses de ejecución



Cerramiento

Este se efectúa a medida que se van demoliendo los predios. Y en caso de quedar algún predio sobre la manzana, no es posible realizar el cerramiento total de la misma. Estos cerramientos **se pueden hacer sobre los predios** entregados a la ERU y demolidos; no se puede cerrar el espacio público a menos que cuente con un permiso del IDU, DADEP o Movilidad para el caso de las vías.





Gestión
interinstitucional

Seguridad

- Recorridos con Secretaria Distrital de Seguridad Convivencia y Justicia en la zona.
- La vigilancia de la ERU, en la zona esta articulada con el comandante del cuadrante y con el supervisor del contrato de la ERU.





Gestión
interinstitucional

Habitabilidad en calle

- Articulación con la Secretaria Distrital de Integración Social y Secretaria Distrital de Salud.
- Los cuales aplican sus baterías de ayudas a la población de la zona.











Gestión
interinstitucional

Manejo de residuos

- Información permanente de puntos de arrojo de residuos a la empresa Promoambiental Distrito S.A.S. ESP.
- Jornadas de recolección de basuras.
- Cerramiento de los predios para evitar, que se arrojen basuras.



Gestión
interinstitucional

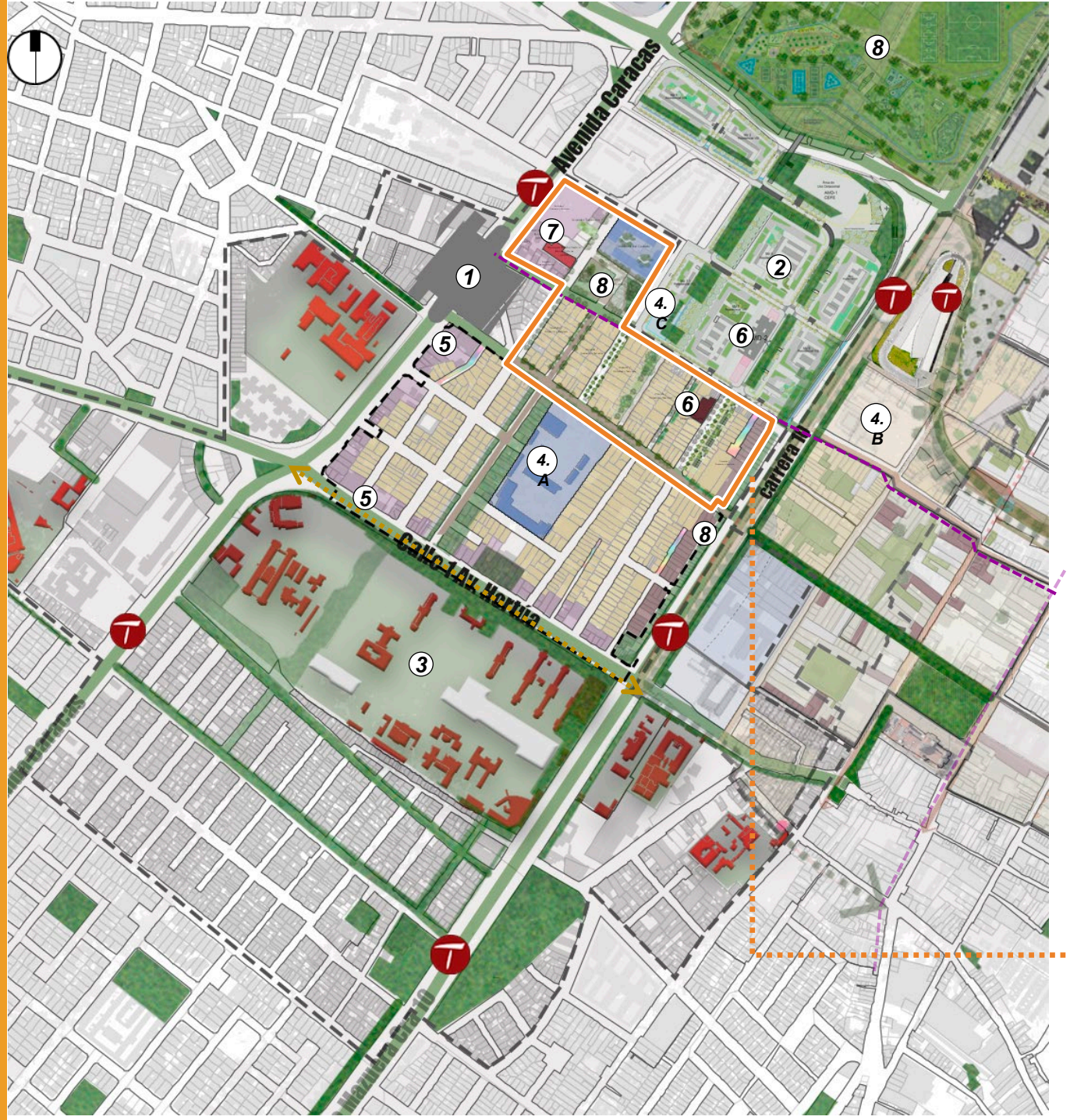
Manejo de mascotas

- Jornadas de vacunación e implantación de chip de identificación.
- Cuando los predios se van a demoler se articula con el IDPYBA, para la revisión de los predios en busca de mascotas, si se encuentra alguna mascota se colocan las trampas para atraparlos y brindarles los protocolos de cuidado.





¿Qué tenemos pensado para Centro San Bernardo?



Proyecto San Juan – San Bernardo

Proyectos y preexistencias

1. Proyecto Metro / Estación 11
2. Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio
3. Complejo Hospitalario San Juan de Dios: recuperación y habilitación de los espacios emblemáticos del borde nororiental a través de concurso de arquitectura.
4. Colegios existentes
   a. Instituto La Salle
   b. Colegio Distrital Antonio José Uribe Sede A
   c. Colegio Distrital Antonio José Uribe Sede B
5. Estaciones de gasolina
6. BIC en el ámbito
7. Edificios consolidados (Preexistencias)
8. Espacio Público existente

Formulación Plan Parcial Centro San Bernardo

Un proceso de co-construcción con la comunidad

Que garantice la permanencia de los moradores

Y mejore las condiciones del barrio

¿Cómo ven al barrio San Bernardo?



¿Cómo queremos que nos vean?

Un barrio comercial.

Un espacio para los jóvenes que hacen arte.

Un espacio en el que se respete el comercio.

Un espacio humano, libre de droga, que pueda ser visitado por la comunidad.

Cómo el corazón de Bogotá.

Cómo lo éramos antes, unidos.

Cómo un sitio seguro y de oportunidades para todos.

Barrio seguro con oportunidades de trabajo.

El corazón humano que se encuentra cerca a la presidencia de la república.

Reconocidos como patrimonios culturales vivos e integrados.

San Bernardo un barrio unido y con una comunidad participante.

Reconocido por la calidad de su gente.

Con escenarios deportivos para compartir en familia.

Tenemos unas **premisas claras…**

Consolidar el corazón del Barrio San Bernardo fortaleciendo el uso residencial tradicional complementado con usos comerciales, de servicios y en especial de usos asociados a los encadenamientos económicos y oficios tradicionales del sector.





Premisas del Plan Parcial

1. Generar nuevo espacio público de calidad y mejorar el existente.
2. Conservar la conformación actual de las manzanas del barrio.
3. Promover usos mixtos (primeros pisos con comercio y servicios, y vivienda en altura).
4. Impulsar nuevos productos inmobiliarios complementarios (VIS/VIP y vivienda en arriendo).
5. Desarrollar infraestructura barrial orientada a la preservación de los saberes y oficios tradicionales.

Pero queremos incorporar las **ideas de la comunidad…**





…y su participación constante

Procedimiento normal para hacer un plan parcial

(Título 4, capítulo 1- decreto 1077 de 2015)



1 Diagnóstico

Físico y socioeconómico

Manzanas catastrales Unidades prediales	Estudio de títulos + Avalúos Catastrales
Vías y redes existentes	Bienes de Interés Cultural Estudio de valoración patrimonial
Predominancia de uso Vocación del territorio	Espacio público existente/ Sistemas ambientales
Unidades sociales Actividades económicas	Censo socioeconómico

* Delimitación, condiciones técnicas y normas urbanísticas aplicables

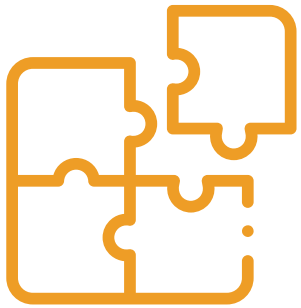
Etapa de Concertación y Consulta con la Autoridad Ambiental

Concertación con Autoridad Ambiental (solo aplica para planes parciales de desarrollo).

Acta de concertación

2 Formulación

Respuesta del diagnóstico físico y Social



Proyecto Urbanístico

3 Socialización

Proceso de participación

Etapa de adopción

Dentro de los 15 días siguientes a la aprobación del proyecto o la concertación ambiental el ALCALDE lo adopta por DECRETO

Adopción del Plan Parcial



Comunidad

Población interesada en mantener en el proyecto Población no interesada.
Memoria histórica del sector como elemento de desarrollo Vocación del sector con dinámicas socioeconómicas.

Entidades

Emisión de **factibilidades** de servicios públicos.

Disponibilidad del servicio.

Cumplimiento de norma general sobre la particular.

Construcción de ciudad articulada

¿Qué es el anuncio de proyecto?

Es un instrumento que regula el mayor valor del suelo en las transacciones del distrito.

Plusvalía

Mayor valor del suelo que se genera

Por las acciones y decisiones del Estado.

- Obras públicas
- Cambios normativos

¿Qué pasa cuando hago el anuncio?

→ Se delimita el territorio mediante un acto administrativo.



Avalúo comercial, NO catastral

Métodos:

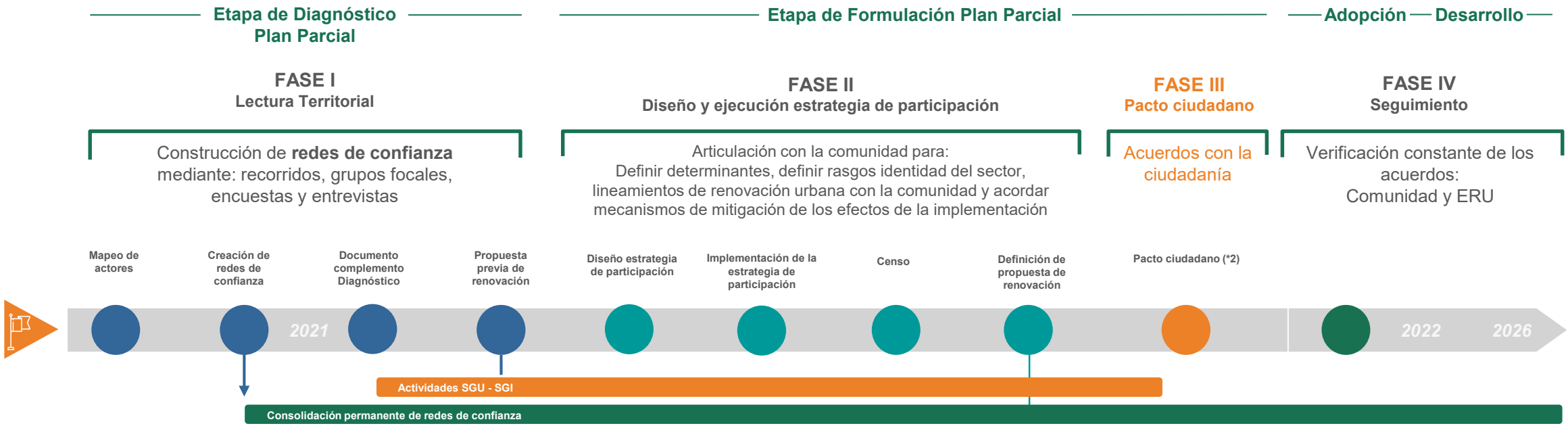
- Referencia de mercado
- Valor residual (terrenos) + edificaciones
- Valor de renta

Regresar a **Procedimiento**

Pero les proponemos

hacerlo de otra manera…

Metodología de participación e inclusión social en el proyecto

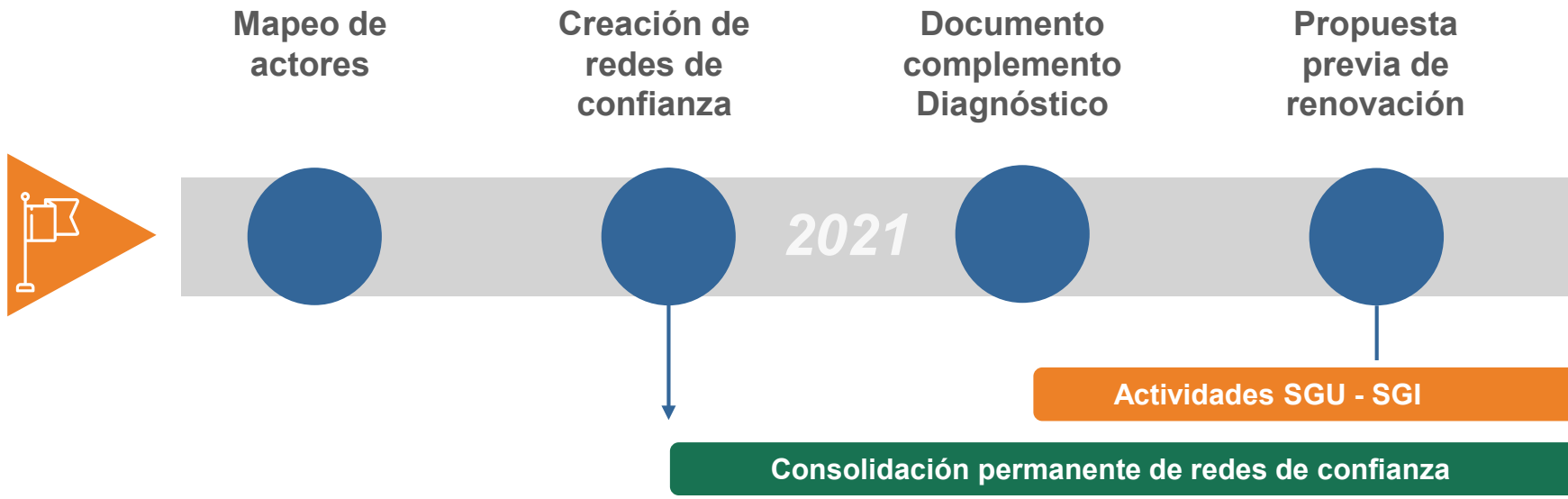


Metodología de participación e inclusión social en el proyecto

Etapa de Diagnóstico
Plan Parcial

FASE I
Lectura Territorial

Construcción de **redes de confianza** mediante: recorridos, grupos focales, encuestas y entrevistas



Etapa de Formulación Plan Parcial

FASE II
Diseño y ejecución estrategia de participación

Articulación con la comunidad para:
Definir determinantes, definir rasgos identidad del sector, lineamientos de renovación urbana con la comunidad y acordar mecanismos de mitigación de los efectos de la implementación.

FASE III
Pacto ciudadano

Acuerdos con la ciudadanía

Diseño estrategia de participación

Implementación de la estrategia de participación

Censo

Definición de propuesta de renovación

Pacto ciudadano (*2)

2021

Actividades SGU - SGI

Consolidación permanente de redes de confianza

Adopción **Desarrollo**

FASE IV

Seguimiento

Verificación constante de los acuerdos: Comunidad y ERU

2022 *2026*

Consolidación permanente de redes de confianza



¡Con participación!



Hemos avanzado en la primera parte…

Etapa de Diagnóstico
Plan Parcial

FASE I
Lectura Territorial

Construcción de **redes de confianza** mediante: recorridos, grupos focales, encuestas y entrevistas

Mapeo de actores

Creación de redes de confianza

Documento complemento Diagnóstico

Propuesta previa de renovación

2021

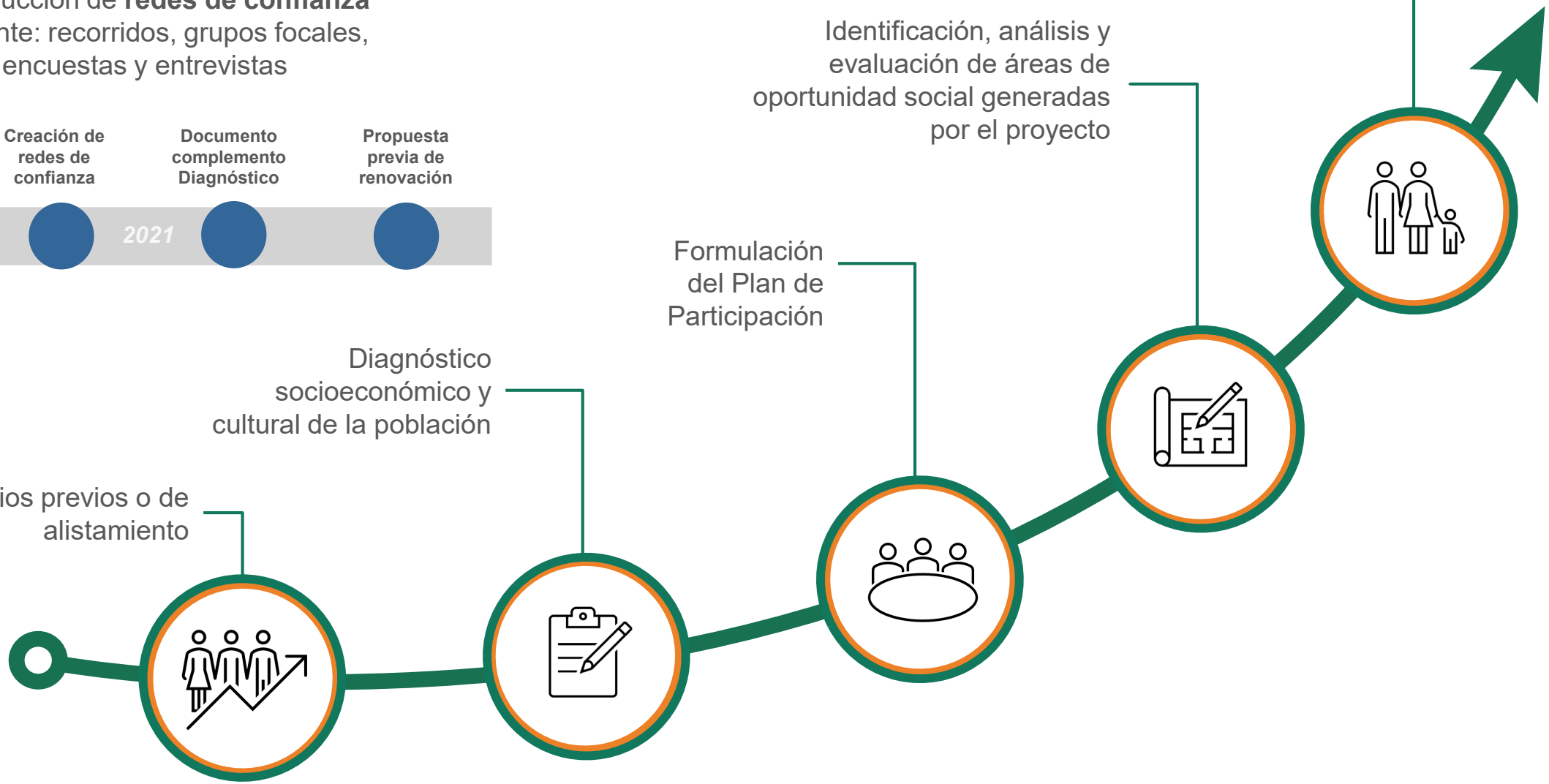
Estudios previos o de alistamiento

Diagnóstico socioeconómico y cultural de la población

Formulación del Plan de Participación

Identificación, análisis y evaluación de áreas de oportunidad social generadas por el proyecto

Ejecución y puesta en marcha del Plan de Participación.



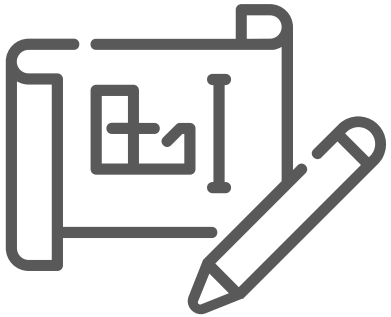
Pero queremos

seguir

avanzando de la mano

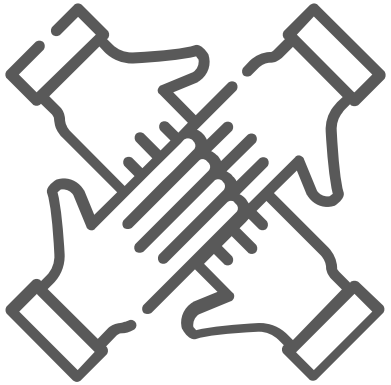
de la **comunidad**

¿En qué les proponemos participar?



En los estudios

- Estudio de tránsito.
- Estudio de títulos y estrategia de saneamiento predial.
- Estudio ambiental.
- Estudio de redes de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial.



En actividades para conservar la vocación del barrio

- Taller de identidad de San Bernardo.
- Actividades de identificación de necesidades.
- Diagnóstico socioeconómico y censo.



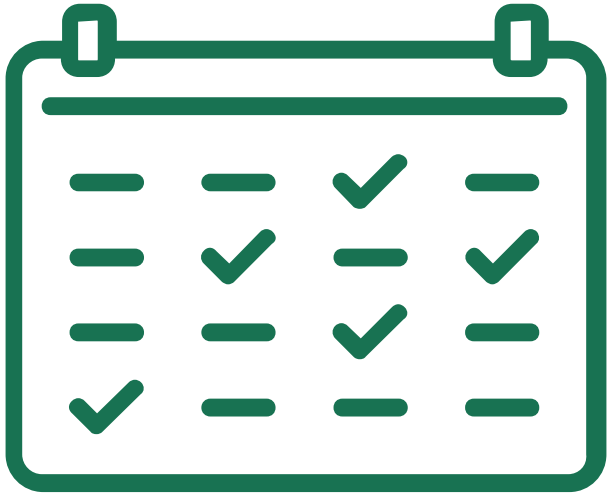
En la definición de principios y acciones para **prevenir o mitigar** efectos de la implementación

- Estrategia barrios vitales.
- Reparto de cargas y beneficios.
- Plan de Gestión Social.

Nos comprometemos a..



escucharlos y aprender de ustedes



Incluir en el Plan Parcial sus propuestas



Y a compartir nuestros conocimientos en Renovación Urbana



¿A qué se comprometen ustedes?

Preguntas y sugerencias de la comunidad



¡Manos a la obra!





EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.