

ACTA No. 01 de 2017
COMITÉ DISTRITAL DE RENOVACIÓN URBANA

FECHA: 27 de marzo de 2017
HORA: 2:00 pm
LUGAR: Sala Estratégica – Piso 4 – Alcaldía Mayor de Bogotá

ASISTENTES: Se anexa AFO-184, el cual hace parte integral de esta acta

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación de asistencia de los miembros del Comité.
2. Presentación de los temas a desarrollar.
3. Validación de las incorporaciones y ajustes a las propuestas requeridos
4. Propositiones y varios

DESARROLLO:

Siendo las 2:05 pm se da inicio a la sesión del Comité Distrital de Renovación Urbana, presidido por el Arq. Andrés Ortiz, Secretario de la Secretaría Distrital de Planeación, quien delega a la Arq. Camila Neira Acevedo, Directora de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación para la presentación de los temas y la realización de la secretaría técnica.

1. Verificación de asistencia de los miembros del Comité.

La Arq. Camila Neira, Directora de Patrimonio y Renovación Urbana, verifica la asistencia de los miembros del Comité. Una vez verificada la asistencia del resto de los miembros del comité se aprueba el orden del día propuesto. Se cuenta con la presencia de la Dra. María Carolina Castillo, Secretaria Distrital de Hábitat y delegada del Alcalde Mayor.

2. Presentación de los temas a desarrollar.

La Arq. Camila Neira, indica que los temas que se van a desarrollar en el Comité son tres propuestas de incorporación de zonas al tratamiento de renovación urbana, dos de iniciativa pública y una privada.

Así mismo, que el objetivo del Comité es validar estas iniciativas para posteriormente elaborar los actos administrativos que deberán ser adoptados por el Alcalde Mayor.

I. Alameda Entre Parques

La primera de las propuestas es iniciativa de la Empresa de Renovación Urbana (ERU) y se denomina "Alameda Entre Parques". Para este proyecto la ERU definió 6 sectores (Estoril, Castellana, Patria, Alcázares, el Polo y Siete de Agosto), que se articulan como una pieza de ciudad alrededor de un elemento estructurante, la Alameda Entreparkes, que conecta dos grandes elementos del espacio público de la ciudad, el parque el Virrey con el Parque de los Novios. El barrio el Polo no hace parte de esta iniciativa de incorporación ya que el sector posee condiciones patrimoniales y se requiere el visto bueno del Consejo Distrital de Patrimonio para su intervención.

La Arq. Diana Covaleda, como representante de la ERU, informa que se solicitó la incorporación de 3 sectores prioritarios que son los más urgentes, tienen mayor potencial y fueron aprobados por el señor



Alcalde y que son: Alcázares, Siete de Agosto y Patria. Al respecto, la SDP solicita a la ERU emitir un oficio de desistimiento sobre los sectores que no van a ser incorporados pero cuyos trámites reposan en la entidad.

Una vez expuesta la presentación, la Dra. María Carolina Castillo, en calidad de delegada del Alcalde Mayor, pregunta acerca de la capacidad de las redes de servicios públicos y sobre los detalles de este componente que deben ser incluidos en el proyecto de Decreto. Frente a lo cual la SDP menciona que el proyecto de decreto de incorporación corresponde a una primera etapa donde se hace evidente la iniciativa de la administración y las acciones necesarias para cumplirla. Posteriormente, en una segunda etapa, correspondiente a los planes parciales, se especifican y asumen los costos de densificar dichas áreas, incluidas las cargas del sistema de acueducto y alcantarillado. La Ing. Isela Sarmiento, de la EAAB, interviene para solicitar aclaración respecto a que en este momento de la incorporación no se expiden factibilidades de servicios públicos, sin embargo, se debe calcular la proyección de demanda para incorporar esos temas en la planeación de la Empresa.

La Arq. Camila Neira menciona los puntos que se deben definir en el marco del presente Comité y que se deben resolver en el marco del proyecto de decreto de incorporación:

a) Definir los criterios para la delimitación de los planes parciales.

La Arq. Camila Neira menciona que el primer tema por definir es el ámbito de planeación o los criterios para determinar la formulación de los planes parciales que se van a desarrollar en el marco de la Alameda Entreparques. El Dr. Andrés Ortiz, reitera que en el proyecto de decreto deben quedar claros los lineamientos para la formulación y gestión de los planes parciales y que estos no sean tan grandes para que sea posible desarrollarlos. Debido al tamaño de las piezas a incorporar, se debe tener en cuenta la escala de los ámbitos para garantizar la viabilidad en la formulación, gestión y ejecución de los proyectos.

Frente a ello, el Dr. Fabio López, Gerente Corporativo de Servicio al Cliente de la EAAB, afirma que se deberán mirar muy bien las redes porque los planes parciales no permiten asumir las redes como cargas del proyecto. Dada la complejidad hay que revisarlo con detenimiento y buscar herramientas para subsanar este tema, ya que la asignación de la empresa va por tarifa y ello exige que se definan los proyectos con la suficiente antelación para evitar sanciones.

b) Especificar la estrategia de gestión de los planes parciales.

El Dr. Eduardo Aguirre, Gerente de la ERU, menciona que la filosofía del proyecto Alameda Entre Parques es que la gestión y ejecución de los planes parciales sea de iniciativa privada, y que la formulación de los mismos sea realizada por el público, es decir por la Empresa de Renovación Urbana. Así mismo, que cada plan parcial sea autosuficiente en temas de servicios públicos con un rol protagónico por parte de la ERU en el fideicomiso. La Arq. Diana Covalada agrega que en este momento no es posible decir cuántos planes parciales se van a formular, de qué tamaño pueden ser sus ámbitos, ni cómo se va a iniciar el proceso.

La Arq. Camila Neira aclara que, tanto para la etapa de formulación como de ejecución, se debe especificar si la gestión de los planes parciales va a ser 100% pública y por parte de la ERU, o si va a ser mixta y/o si puede llegar a ser privada y en qué casos.

c) Definir el mecanismo de gestión y financiación de la Alameda Entre Parques.

La Arq. Camila Neira menciona que debe definirse para la "Alameda" como espacio público, al tratarse de un elemento estructurante del proyecto general, si su financiamiento corresponde a una carga general o local del proyecto y que este componente debe decidirse en el marco del proyecto urbano general. Dirigiéndose a los asistentes indica que, si se define la "Alameda" como carga general, esto se convierte en un tema



prioritario para la estructuración del modelo, tanto financiero como normativo ya que de ello depende la delimitación precisa de la Alameda y la definición de los instrumentos necesarios para su gestión y ejecución, así como de los actores, tanto públicos como privados, que deben intervenir en su gestión.

d) Norma aplicable a los predios de los polígonos.

Continúa la Arq. Camila mencionando que debido a que el tiempo de ejecución de estos proyectos se estima en un mediano y largo plazo, es necesario definir la norma aplicable a los predios localizados en el ámbito (alturas, edificabilidad, etc) hasta tanto no se aprueben los planes parciales. Al respecto, cuestiona si la norma que aplica para los sectores incorporados, continúa siendo la de la UPZ o si se propone congelar la dinámica del sector creando una norma específica durante el periodo de transición.

Así mismo, reitera que es importante definir qué norma se va a aplicar para los predios afectados por la Alameda o por cualquier otro elemento constituido como carga general del proyecto, debido a las implicaciones que se generan en la posibilidad de desarrollar estos suelos incorporados al tratamiento de renovación urbana previas a la adopción del plan parcial. Por lo tanto, es imprescindible que se contemplen las consecuencias inmediatas en el territorio que tienen estas iniciativas para mitigar los impactos.

El Arq. Esteban Castro, Director del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación, interviene mencionando que todo este proyecto surge por la necesidad de conectar el Parque el Virrey con el Parque de Los Novios, por lo cual es necesario mirar de manera integral el tema de la Alameda. La conectividad de este espacio público debe ser más franca y directa de lo que está planteado actualmente en el proyecto. Sugiere estudiar el tema de la renovación por reactivación para incentivar el desarrollo del proyecto de manera más rápida y eficaz y determinar un instrumento integral con la carga de la Alameda, tomando como ejemplo el mecanismo de edificabilidad y cargas del Decreto 621 de 2016.

Frente a ello, la Arq. Diana Covalada menciona las dificultades que representaría la consecución del suelo para la Alameda si no se cuenta con el mecanismo de plan parcial, ya que, en las modelaciones realizadas por la ERU, los cierres financieros de los proyectos son muy estrechos.

La Dra. María Carolina Castillo interviene para aclarar que se deben realizar las modelaciones y el cierre financiero de los proyectos para determinar la viabilidad de la Alameda Entre Parques encontrando el equilibrio entre todos sus componentes.

e) Socialización del proyecto de incorporación.

La Arq. Camila Neira menciona que se debe definir el tema de la socialización del proyecto de decreto que resultará de esta iniciativa de incorporación, y propone realizar al menos dos socializaciones teniendo en cuenta los procesos de incorporación anteriores liderados por la SDP. Considera que como involucra varias UPZ continuas, es necesario hacer dos socializaciones que garanticen que no va a haber problemas con este tema, frente a lo cual la Dra. María Carolina avala la propuesta.

f) Compromisos y cronograma

La Dra. María Carolina, solicita a la SDP mandar un correo con los temas que se discutieron en el Comité y los que se consideraron hacen falta en cuanto a aspectos técnicos del proyecto a desarrollar, dentro de los cuales se identificaron temas de gestión, ámbito y Alameda como carga. Así mismo, solicita a la ERU y a la SDP plantear un cronograma que no exceda el mes de junio para tener el decreto aprobado.

II. Polígono Industrial



El Dr. Andrés Ortiz se excusa por tener la obligación de atender otro compromiso en la Alcaldía.

La Arq. Camila Neira continúa con la presentación de la segunda propuesta de incorporación de iniciativa pública, por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, advirtiendo que a la propuesta le falta adelantar un tema de coordinación con actores interesados en el proyecto, ya que se han identificado algunos, pero con los cuales no se han concertado mesas de trabajo. Respecto a este punto, considera fundamental el avance que ha realizado la Dirección de Operaciones Estratégicas de la SDP en el marco de la formulación de la Operación Estratégica Innobo. Aclara además que gracias al diagnóstico elaborado por la Dirección de Economía Urbana de la SDP, se tiene un conocimiento pertinente de la condición económica del sector. Por lo tanto, teniendo en cuenta estas condiciones, menciona que la iniciativa de incorporación se basa en el no desplazamiento de la industria hacia otros sectores de la ciudad, sino en modificar los usos para hacerlos mixtos y en potenciar edificabilidades, ya que la industria existente genera mucho empleo y recursos por ICA. De manera que en el marco del proyecto se debe garantizar que la industria se relocalice y optimice sus espacios y funcionamiento, pero que no se traslade. Menciona que los puntos que se deben definir en el marco del presente Comité son:

a) Temas ambientales

En esta incorporación es clave la participación de la Secretaría Distrital de Ambiente para revisar el tema asociado a las áreas industriales: condiciones de permanencia, pasivos ambientales, planes de remediación, etc. Al respecto, la Directora de Ecurbanismo de la SDA, Patricia González, solicita el inventario para poderlo tener en cuenta en sus estudios. La SDP se compromete a enviar a la Dra. Patricia el levantamiento de las industrias y servicios que se realizó recientemente en el polígono.

b) Temas económicos.

Santiago Higuera, Director de Economía Urbana, menciona que en el marco de la mezcla de usos se debe definir un máximo de unidades de vivienda o un porcentaje tope del uso de vivienda. Advierte que le preocupa que este proyecto pueda cambiar la vocación de una zona que tiene tanta presencia industrial y de servicios. Al respecto, la Dra. Camila propone que se adelanten mesas de trabajo con la Dirección de Economía Urbana para definir la mezcla de usos.

c) Temas de movilidad.

Teniendo en cuenta que por tratarse de una zona industrial se deberán formular planes parciales, la Arq. Camila menciona que es fundamental hacer alianzas con el sector privado y que cuando se haga la solicitud de estudio de tránsito se piense la zona integralmente, logrando instrumentos más robustos que den respuestas integrales a los territorios y las respectivas mitigaciones.

Toma la palabra la Ing. Yolanda Oviedo, del IDU, para advertir que es muy pertinente este tipo de propuestas con los desarrolladores para que se formalicen las intervenciones puntuales que hay que hacer. Al IDU le interesa mucho el proyecto pero hay que articular el presente con el futuro y el tema de transporte. La calle 13 tiene ampliación del sistema Transmilenio, solicita otra reunión para estar articulados y evitar dos cobros sobre los mismos suelos.

III. Bodegas Éxito Montevideo

La Arq. Camila Neira, menciona como última propuesta de iniciativa privada la solicitud de incorporación de las "Bodegas Éxito Montevideo", que se ajusta a las tradicionales solicitudes del privado interesado en el cambio de uso.



3. Validación de las incorporaciones y ajustes a las propuestas requeridos

Se someten a votación las tres propuestas de incorporación y de manera unánime los miembros del Comité dan viabilidad a las iniciativas de incorporación una vez se surtan las deficiencias técnicas identificadas.

Finalmente, la SDP representada por la Arq. Camila Neira solicita a la ERU los desistimientos de los trámites de incorporación al tratamiento de renovación urbana que no van a cursar trámite, frente a lo cual el Gerente de la ERU se compromete a hacer llegar la comunicación expresa.

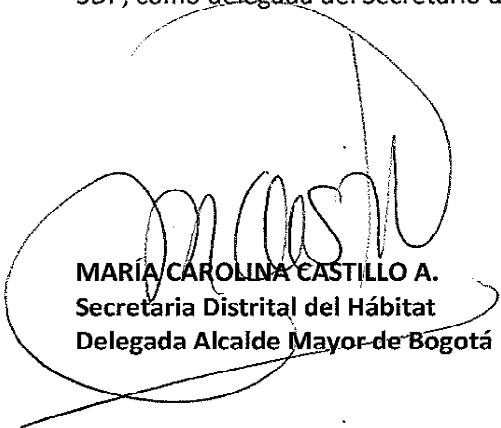
4. Propositiones y varios

No se manifiesta ninguna proposición adicional para consideración de los miembros de la presente sesión del comité distrital de renovación urbana.


Anexos

- Formatos de asistencia
- Presentación al comité de las propuestas de incorporaciones.

Siendo las 4:43 pm se da por terminada la sesión del Comité Distrital de Renovación Urbana y en constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Bogotá D.C. a los 27 días del mes de marzo de 2017 por la Secretaria Distrital del Hábitat, como delegada del Alcalde, y por la Directora de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, como delegada del Secretario de Planeación.



MARÍA CAROLINA CASTILLO A.
Secretaria Distrital del Hábitat
Delegada Alcalde Mayor de Bogotá



CAMILA NEIRA ACEVEDO
Directora Patrimonio y Renovación Urbana
Delegada Secretario Distrital de Planeación