

An aerial photograph of Bogotá, Colombia, at sunset. The skyline is dominated by the tall, tiered Torre Páramo in the center. Other high-rise buildings are scattered across the city, with a dense urban fabric of lower buildings in the foreground. The sky is a mix of blue and orange, with soft clouds. The overall mood is warm and welcoming.

RENOBO

EMPRESA DE RENOVACIÓN
Y DESARROLLO URBANO
DE BOGOTÁ

Bienvenidos

Plan Parcial Estación Metro Calle 26

Ajuste a la Propuesta de
Modificación del Plan Parcial

Septiembre de 2023



¿De qué hablaremos hoy?

Ajuste a la Propuesta de Modificación
Plan Parcial Estación Metro Calle 26

01

¿EN DÓNDE Y CÓMO SE ENCUENTRA
NUESTRO TERRITORIO?

02

¿EN QUÉ VAMOS Y PARA DÓNDE VAMOS?

03

¿QUÉ SE PROPONE EN EL TERRITORIO?

04

ATENCIÓN A OBSERVACIONES

05

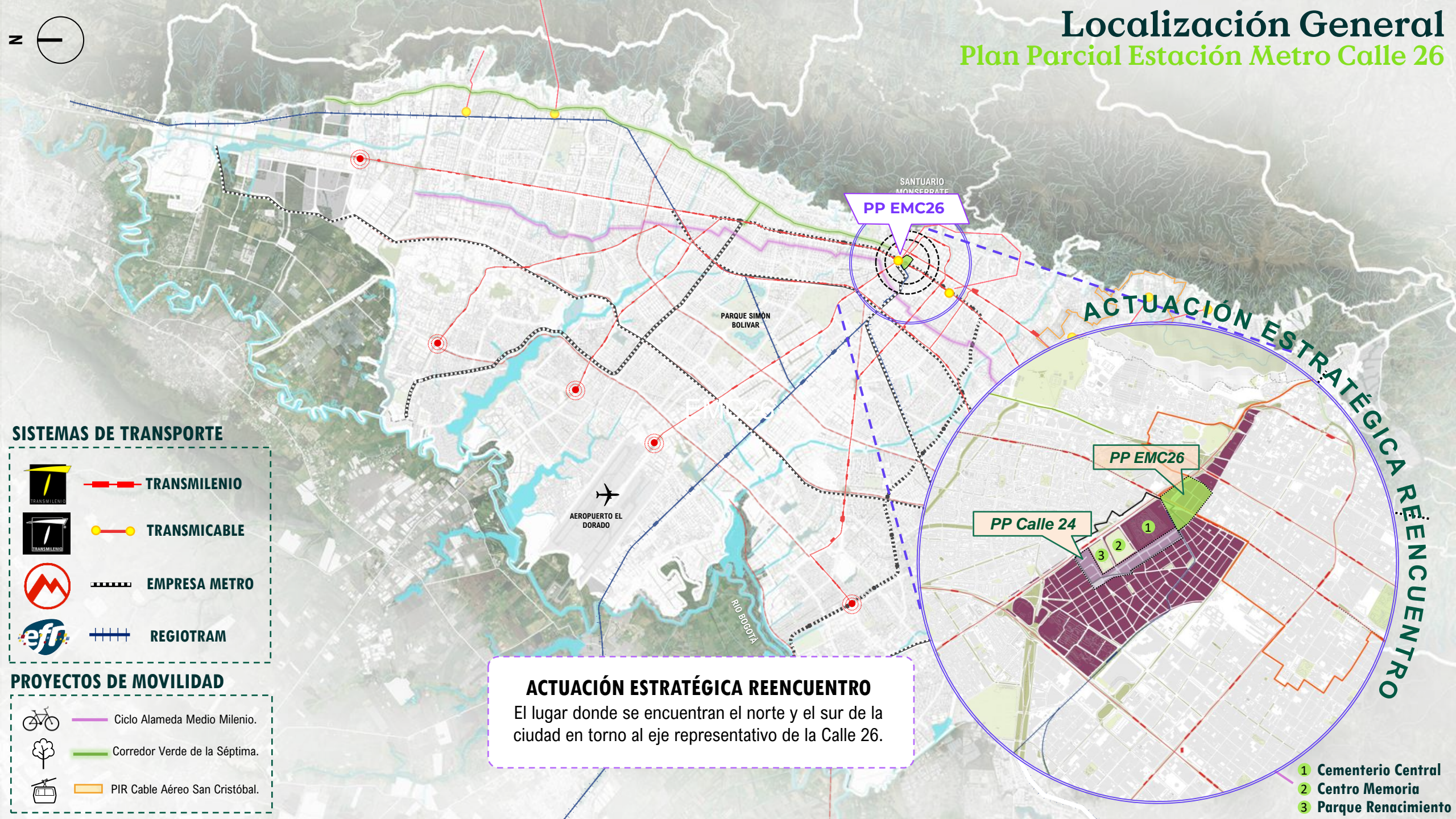
PLAN DE GESTIÓN SOCIAL

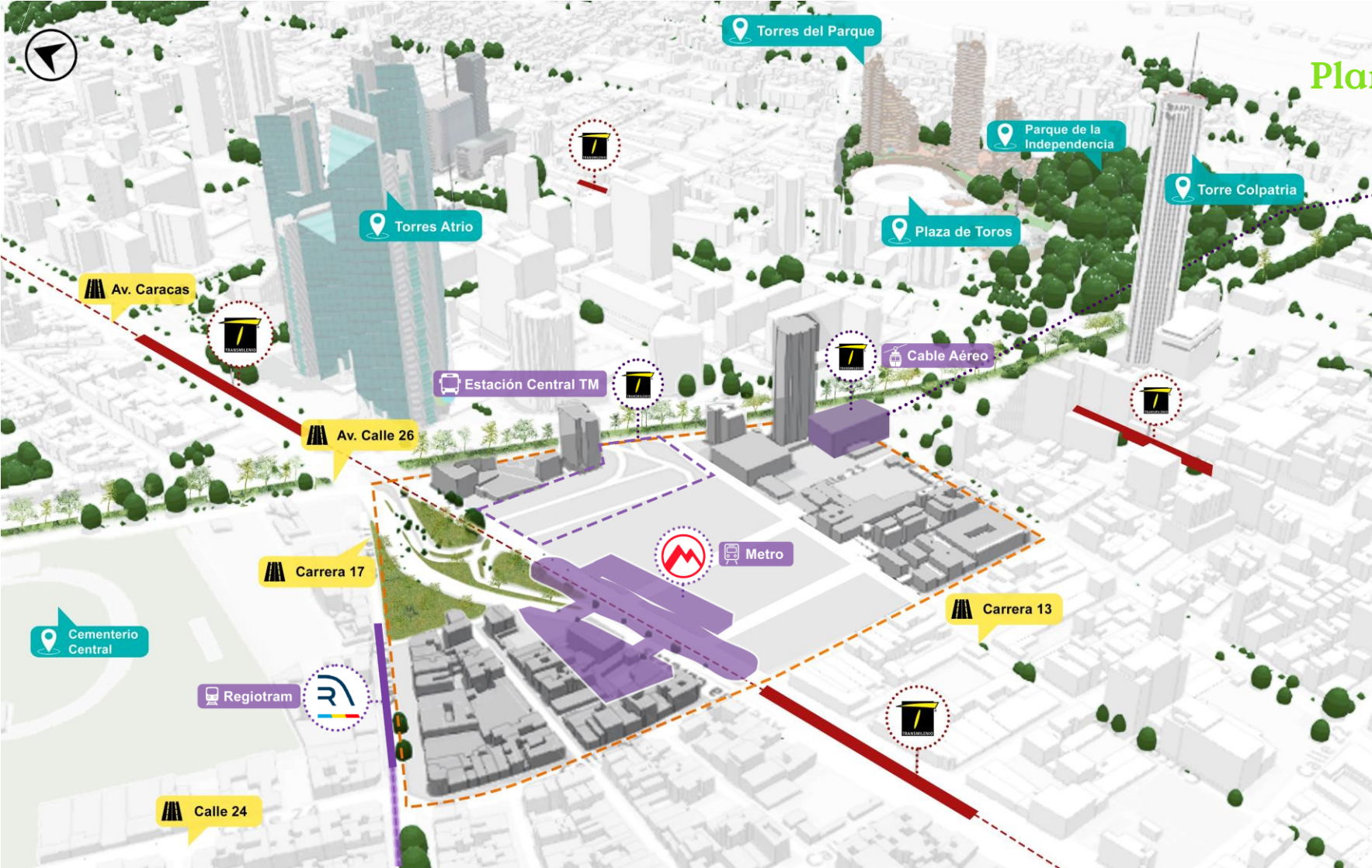
¿En dónde y cómo se encuentra nuestro territorio?



Localización General

Plan Parcial Estación Metro Calle 26





Situación Actual

Plan Parcial Estación Metro Calle 26

Localidad: Santa Fe y Mártires
Barrios: Santa Fe y Alameda



- Delimitación del Área de Planificación
- Estación Transmilenio
- Manzanas Plan Parcial
- Sistemas de Transporte proyectados en la delimitación del Plan Parcial



9,30 ha
 Área bruta



221 predios
232 unidades prediales



0,53 ha
 Espacio público



2,67 ha
 Malla vial



5,29 ha
 Área privada

Principal Estación Intermodal del País
 Metro + TransMilenio +
 Regiotram + Cable Aéreo

Formulación – Ajuste a la Propuesta de Modificación del Plan Parcial

**¿En qué vamos y para
dónde vamos?**



¿en qué vamos?



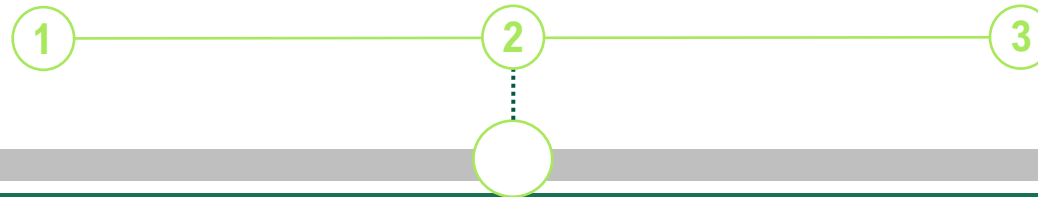
ADOPCIÓN

VIABILIDAD Y EXPEDICIÓN DEL DECRETO

Viabilidad por parte de entidades y expedición del decreto.

EJECUCIÓN

FASES



ADOPCIÓN

EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

EJECUCIÓN A LARGO PLAZO

¿qué pasa una vez se adopta la norma?

Formulación – Ajuste a la Propuesta de Modificación del Plan Parcial

**¿Qué se propone en el
territorio?**

Un bosque urbano para Bogotá: 51,7 ha

Oportunidad para reverdecer la ciudad con espacios de calidad, accesibles y seguros

Reverdecimiento
Visión de Ciudad



1



6.921
INDIVIDUOS
ARBÓREOS

3



IMPLEMENTACIÓN DE
**DRENAJES URBANOS
SOSTENIBLES Y
SOLUCIONES BASADAS EN LA
NATURALEZA**

5



INCREMENTO DE LA DIVERSIDAD DE
FAUNA RELACIONADA CON ÁREAS
URBANAS DE CASI
100 ESPECIES POLINIZADORAS

2



45%
AUMENTO DE
SUPERFICIES
PERMEABLES

4



AUMENTO DE
BIODIVERSIDAD

Reformulación del Plan Parcial

(Decreto 822 de 2019)



ADAPTACIÓN AL MERCADO
INMOBILIARIO EN EL
ESCENARIO
POST-COVID 19



MEJOR
EDIFICABILIDAD
ASOCIADA A LA MAYOR
ALTURA: 120 m Y 140 m



ASIGNAR **EDIFICABILIDAD** A
LOS SUELOS ASOCIADOS A LAS
**INFRAESTRUCTURAS DE
TRANSPORTE**



MEJORAR LA **INTEGRACIÓN**
ENTRE LOS SISTEMAS DE
TRANSPORTE PÚBLICO MASIVO



LAS NUEVAS OFICINAS DEL
DISTRITO (CD) EN LA
PRINCIPAL ESTACIÓN INTERMODAL
DEL PAÍS



UN NUEVO **BOSQUE URBANO**
QUE CONECTA LOS CERROS
ORIENTALES CON EL RIO BOGOTÁ

Desarrollo del Nuevo CAD

Asociado a la Estación de Metro de Bogotá y Estación TransMilenio y próximo a la Estación de Regiotram



15 ENTIDADES DISTRITALES EN
45.000 m2 DE OFICINAS Y
CONCENTRADAS EN UN SÓLO LUGAR,
GARANTIZANDO **INTEGRALIDAD Y
EFICIENCIA ADMINISTRATIVA**



50% MÁS DE ESPACIO
PARA **ATENCIÓN AL
CIUDADANO**

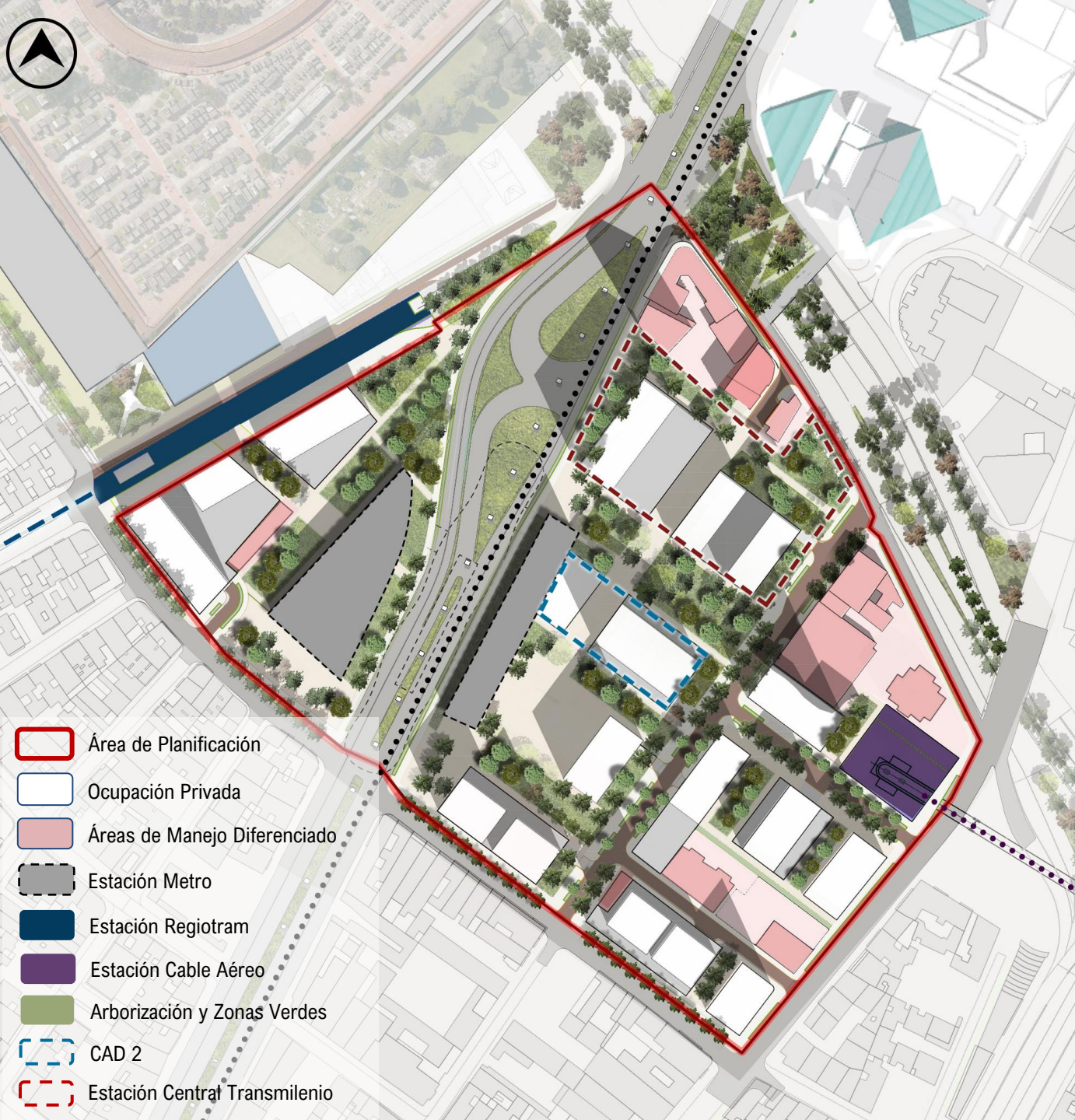


FACILIDAD DE ACCESO
DESDE LOS SISTEMAS DE
TRANSPORTE A
FUNCIONARIOS Y USUARIOS
DEL CAD.



¿Cómo **VIVIR MEJOR** en uno
de los sectores más
estratégicos de la ciudad?

**¡Tu Barrio: Santa Fe y
Alameda!**



Premisas

Plan Parcial Estación Metro Calle 26



Estación Intermodal como principal elemento estructurante



4.507 m2
Infraestructura de Transporte



Espacio público continuo de integración a los sistemas de transporte.



29.404 m2
Espacio público



Configuración de supermanzanas priorizando los flujos peatonales y no motorizados



31.985 m2
Áreas caminables y pacificadas



Desarrollo del nuevo CAD como elemento detonante



45.000 m2
Nuevo CAD



Habilitación de suelos para un mejor aprovechamiento urbanístico



51.436 m2
Suelos desarrollables



Usos mixtos con altos estándares urbanísticos e inmobiliarios.



128.025 m2
Usos Comerciales y de Servicios

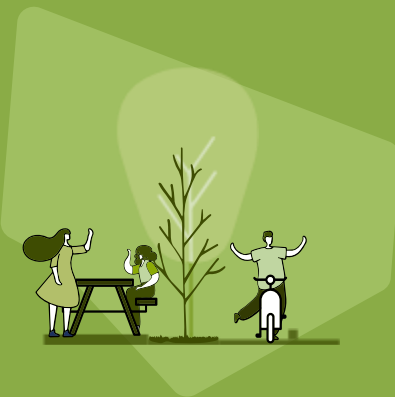


Uso residencial para la reactivación de la zona



3.052 Un
Potencial de Viviendas

- Área de Planificación
- Ocupación Privada
- Áreas de Manejo Diferenciado
- Estación Metro
- Estación Regiotram
- Estación Cable Aéreo
- Arborización y Zonas Verdes
- CAD 2
- Estación Central Transmilenio



Sistema de Espacio público

*1. f Zonas verdes, plazas y plazoletas públicas
de carácter permanente*





Sistema de espacio público

Áreas generales espacio público total

Radicación Mayo 2023



TOTAL 29.404,53 m2



19.875 m2
D.D
882 de 2019



29.313 m2
Radicación
Mayo 2022



29.404 m2
Radicación
Mayo 2023



9.528 m2
Aumento Espacio Público



Sistema de espacio público

Elementos del sistema de espacio público efectivo



- 1 Espacio Público Lineal Carrera 13A
- 2 Plazoleta de acceso Estación Metro Calle 26
- 3 Plazoleta de Integración Metro –Regiotram
- 4 Plazoleta de la Luz
- 5 Plazoleta Estación Central
- 6 Redefinición de las calles 24A y 24B
- 7 Redefinición Carrera 13B

INDICADOR RESULTANTE DE ESPACIO PÚBLICO: **15.410 m²**
E.P.E



3.052 Un
Viviendas Proyectadas



8.821 hab
Población Residente



1,75 m² /hab
Indicador E.P.E

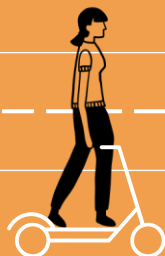






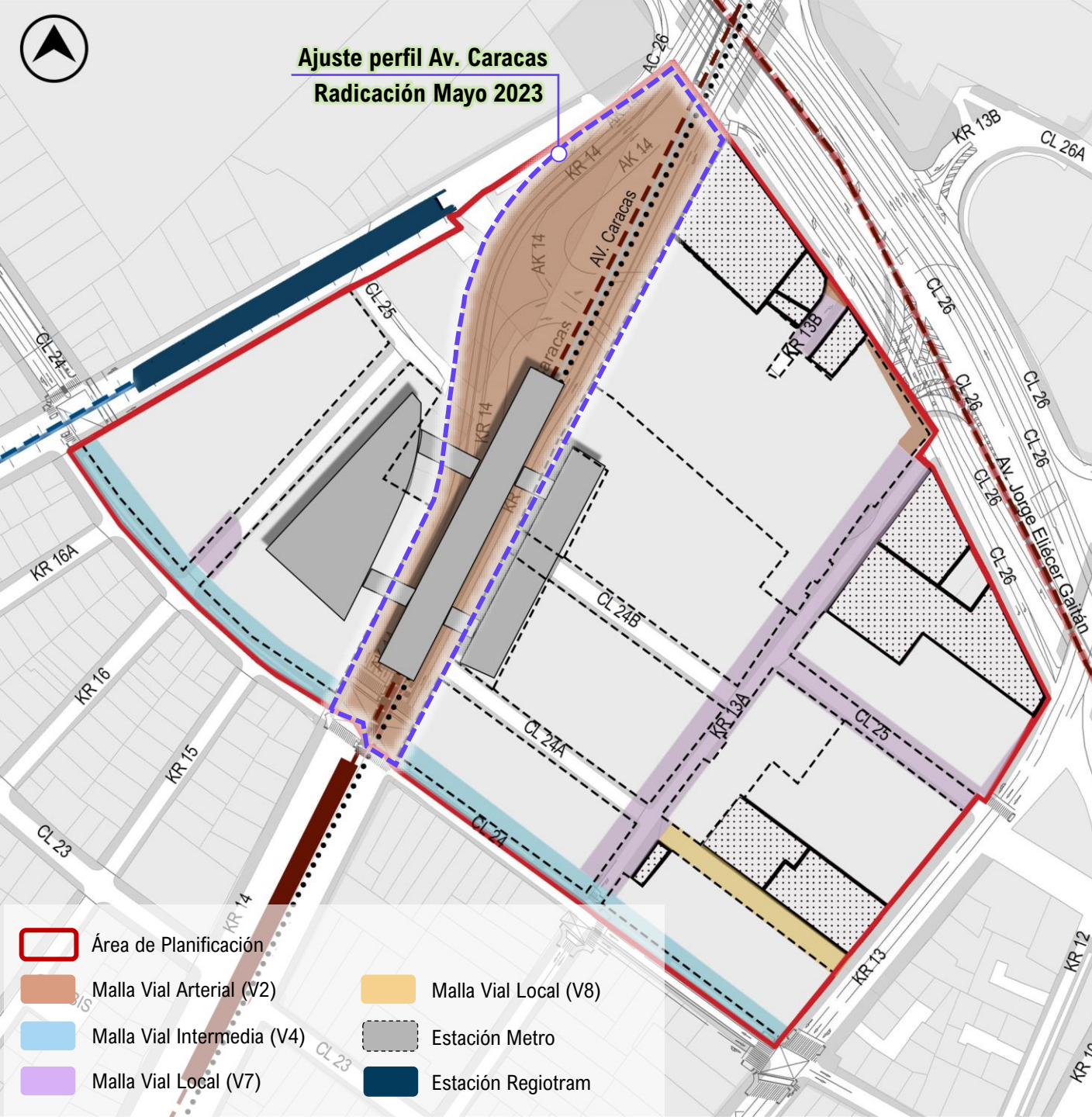
Sistema de Movilidad

1. f Desarrollo orientado a los diferentes modos de transporte





Ajuste perfil Av. Caracas
Radicación Mayo 2023



Sistema de Movilidad y Transporte

Sistema Vial

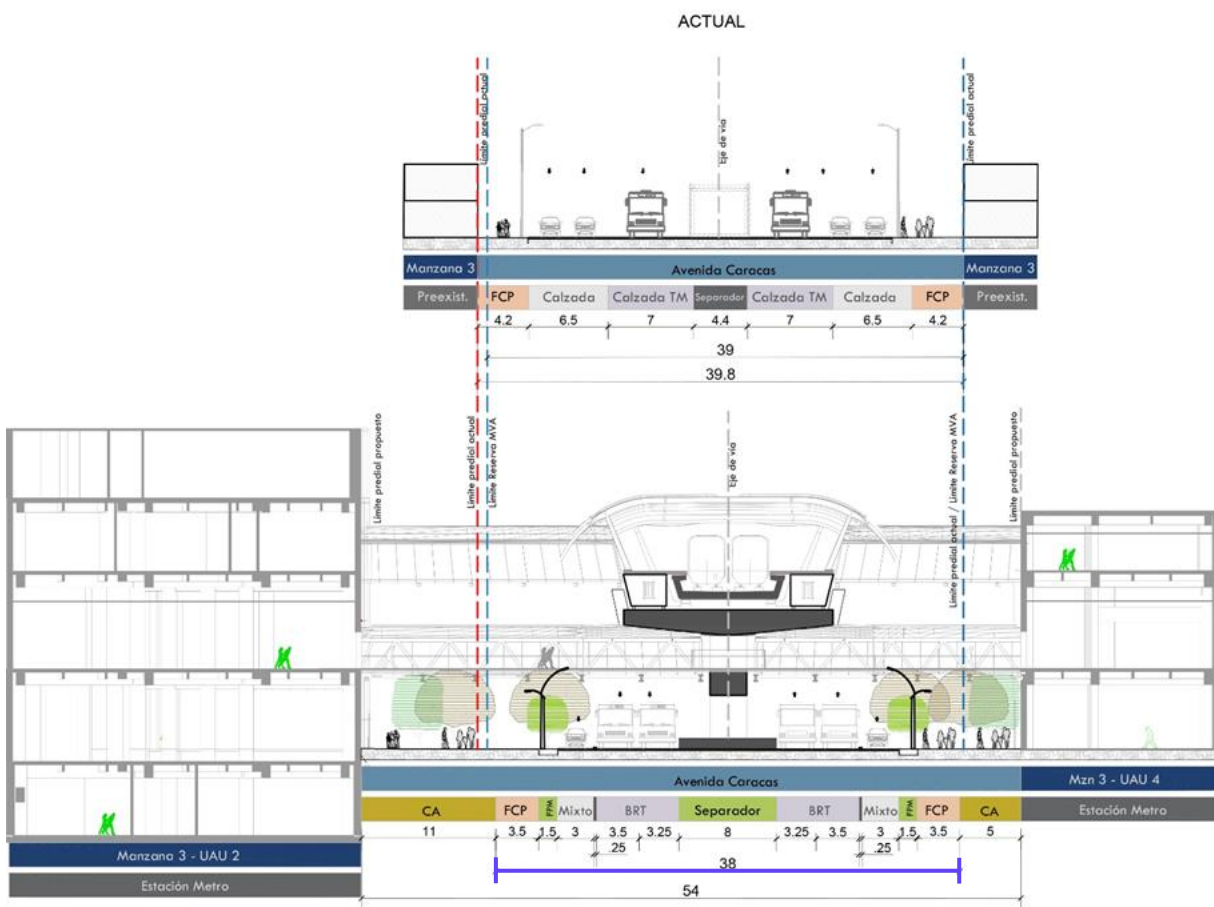
- V2** **MALLA VIAL ARTERIAL**
Av. Caracas
Av. Calle 26
- V4** **MALLA VIAL INTERMEDIA**
Calle 24
Carrera 17
- V7** **MALLA VIAL LOCAL**
Carrera 13 A
Calle 25
- V8** **MALLA VIAL LOCAL**
Calle 24A

- Área de Planificación
- Malla Vial Arterial (V2)
- Malla Vial Intermedia (V4)
- Malla Vial Local (V7)
- Malla Vial Local (V8)
- Estación Metro
- Estación Regiotram

V2

MALLA VIAL ARTERIAL

Av. Caracas



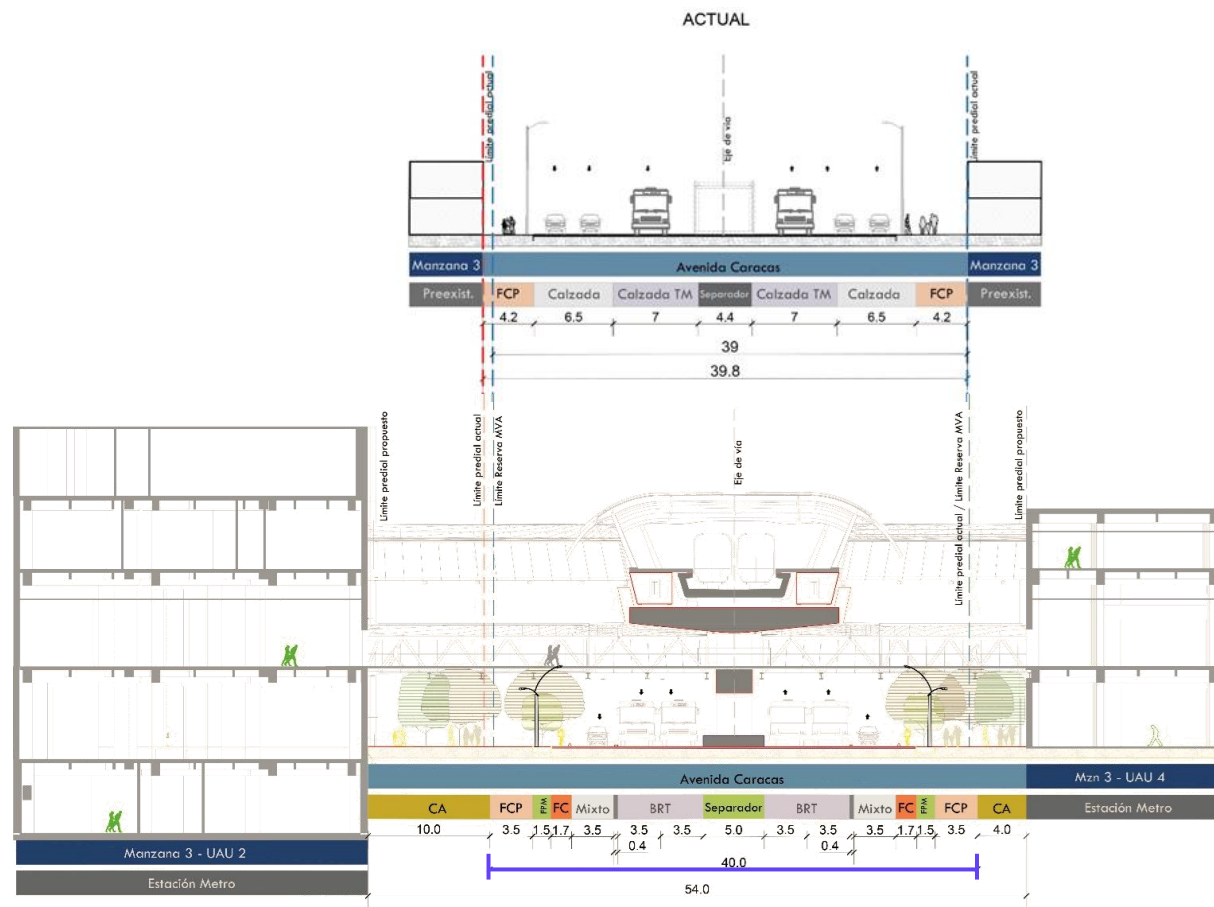
38 m desde franja de
control ambiental

Radicación Mayo 2022

Sistema de Movilidad y Transporte

Sistema Vial

Actualización Perfil Vial
según últimos diseños
remitidos por WSP



40 m desde franja de
control ambiental

Radicación Mayo 2023

Sistema de Movilidad y Transporte

Sistema de Transporte



68.000

Pasajeros / Día



Integración

A diferentes niveles
Espacio público y primeros
pisos de las edificaciones

Infraestructura de
Transporte del PP

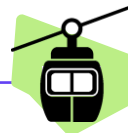


Infraestructura de
TRANSPORTE
PROYECTADA



Edificaciones de
acceso a la
**ESTACIÓN
DEL METRO**

4.507 m²



Edificación
**CABLE
AÉREO**

2.933 m²



Estación
**CENTRAL
TM**

8.257 m²

Sistema de Movilidad y Transporte

Red Peatonal y de Cicloinfraestructura



31.985 m²

Franjas de Circulación Peatonal



255 m

Ciclorrutas proyectadas

----- Red de Cicloinfraestructura propuesta en el Plan Parcial

----- Red de Cicloinfraestructura existente

----- Red de Cicloinfraestructura proyectada DD 555 de 2021

Red Peatonal Propuesta en el PP

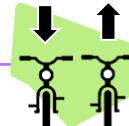
Características
**CICLOINFRAESTRUCTURA
PROPUESTA**



TIPO
Carril Segregado



ANCHO
2,50 m



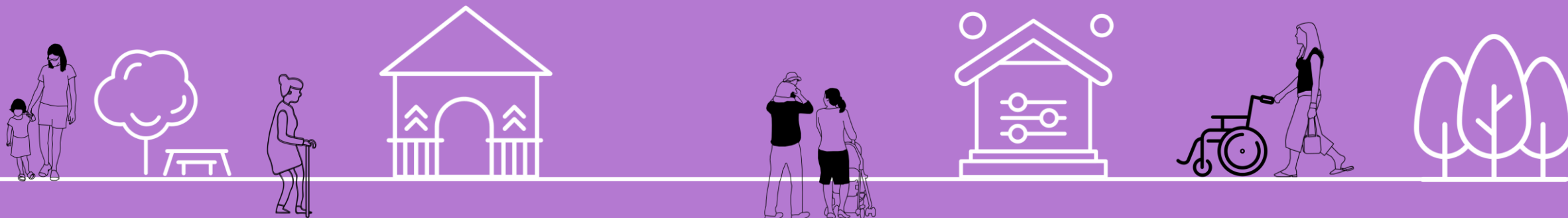
CARRILES
2 carriles -
Bidireccionales





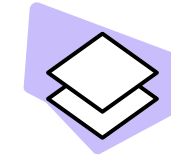
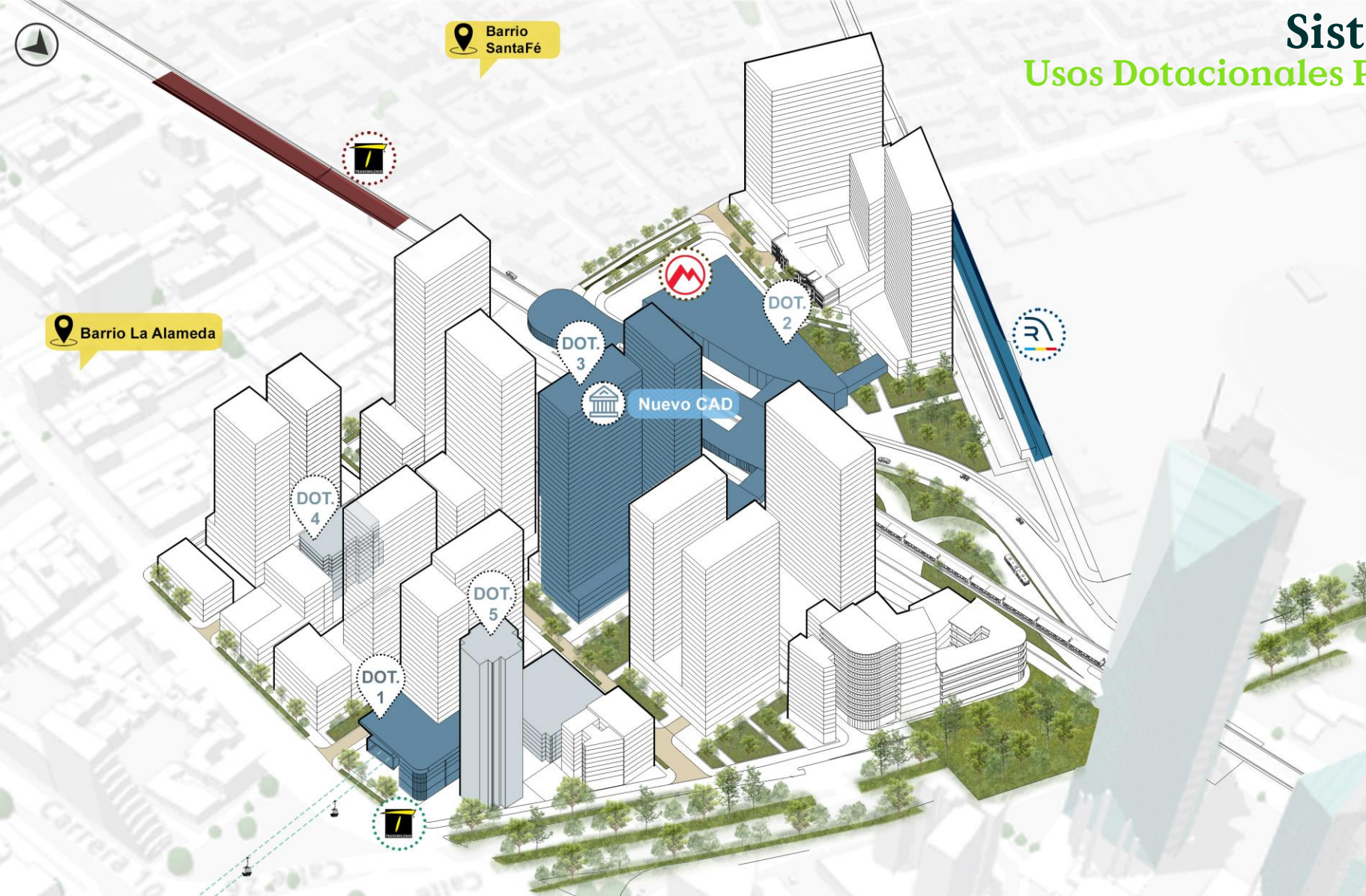
Sistema de Equipamientos

1. f Conjunto de espacios y edificios que conforman la red de servicios sociales, culturales y del cuidado de la población

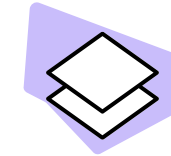


Sistema de Equipamientos

Usos Dotacionales Propuestos en la reformulación



11.529 m²
Suelo Dotacional
Propuesto Reformulación



7.651 m²
Suelo Dotacional Propuesto
D.D. 822 de 2019



3.878 m²
Aumento de la Oferta
Dotacional



Dotacionales Propuestos



Dotacionales Existentes

DOTACIONALES PROPUESTOS

- DOT 1.** Estación San Diego del Cable Aéreo Reencuentro - Monserrate
- DOT 2.** Edificaciones de acceso a la Estación del Metro de Bogotá -Calle 26
- DOT 3.** Nuevo Centro Administrativo Distrital (Ocupación prevista)

ÁREA (m²)

953,4
4.561,6
2.253,8

DOTACIONALES EXISTENTES

- DOT.4** Sede XXX Aniversario U. Incca
- DOT.5** En Territorio - Superintendencia Notariado y Registro

ÁREA (m²)

966,0
2.794,4





Usos y Aprovechamientos

- 1. Ciudad de los 15 minutos, a través de la consolidación de un proyecto integral con mezcla de usos*



Unidades de Actuación Urbanística

UAU

Se excluye de la delimitación
de la UAU 3 la Calle 25A



DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN

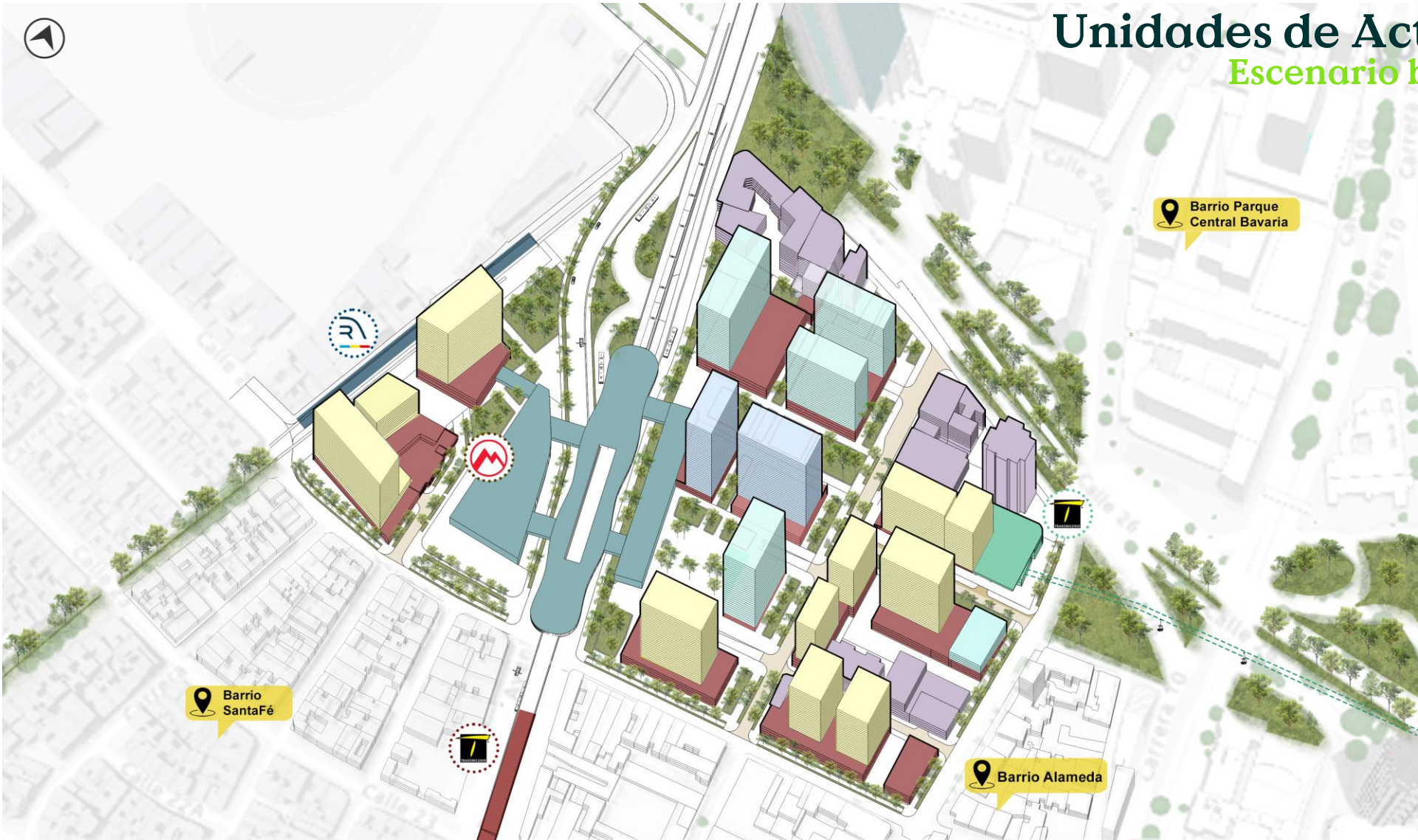
UAU	Área predial / Área Bruta UAU (m2)
UAU 1	6.573,25
UAU 2	8.376,78
UAU 3	8.794,30
UAU 4	14.925,61
UAU 5	3.547,93
UAU 6	2.226,57
UAU 7	3.669,28
UAU 8	3.323,12
Total	51.436,84

La propuesta de delimitación de Unidades de Actuación Urbanística -UAU- busca la gestión eficiente del planteamiento urbanístico, permitiendo la consolidación de los aprovechamientos urbanísticos proyectados, y el reparto equitativo de cargas y beneficios




Unidades de Actuación Urbanística

Escenario base de aprovechamientos





128.025 m2
COMERCIO Y SERVICIOS



11.529 m2
DOTACIONAL



3.052 un
VIVIENDAS

-  Áreas de Manejo Diferenciado
-  Estación Metro
-  Estación Cable Aéreo
-  Estación Regiotram
-  Estación Transmilenio



9,30 ha
Área bruta



8
Unidades de Actuación Urbanística



1,54 ha
Espacio Público Efectivo



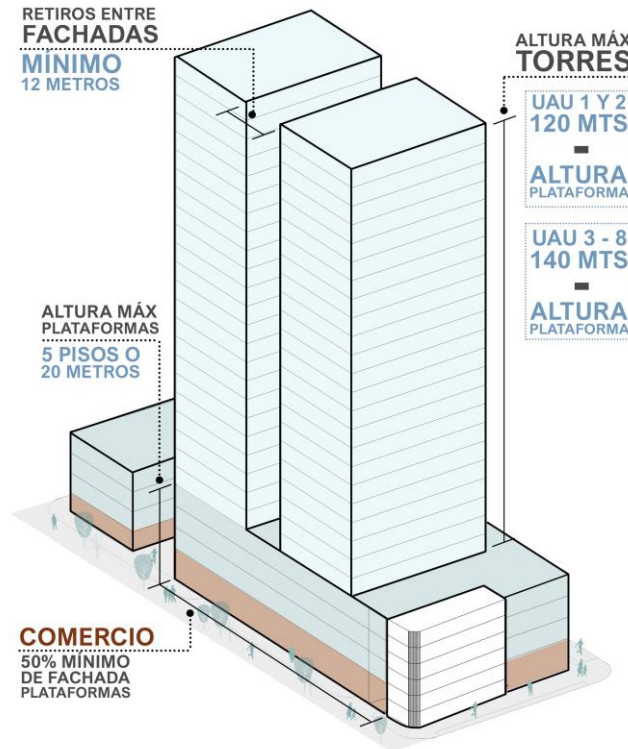
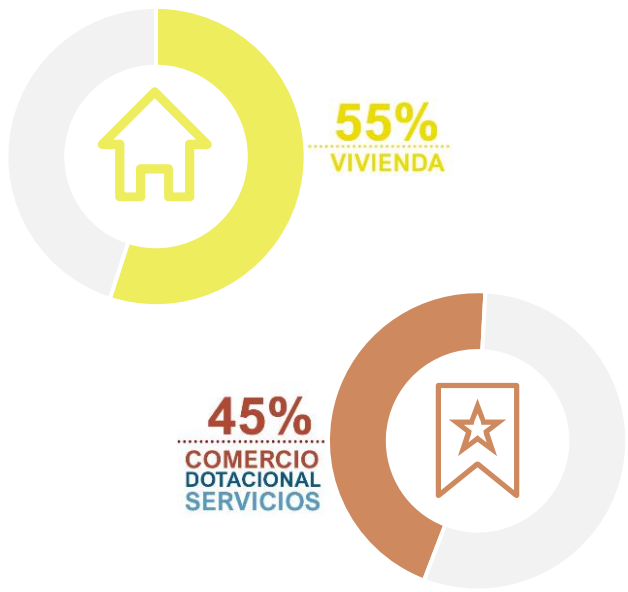
1,15 ha
Suelo Dotacional



2,85 ha
Malla vial



3,35 ha
Área útil



Unidades de Actuación Urbanística

Escenario base de aprovechamientos

UAU	Área predial (m2)	No. Máximo de viviendas	Índice de Construcción	Edificabilidad Máxima (m2)	Altura máxima (m)	Índice de Ocupación / Área Útil
UAU 1	6.573,25	1.008	9,65 Ver Nota 2	63.447,10 Ver Nota 2	120	65%
UAU 2	8.376,78	0	Ver Nota 1	Ver Nota 1	120	Ver Nota 1
UAU 3	8.794,30	0	5,18 – Ver Nota 2	53.671,62 – Ver Nota 2	140	50%
UAU 4	14.925,61	521	5,87	87.634,04	140	35%
UAU 5	3.547,93	434	8,37	28.018,57	140	60%
UAU 6	2.226,57	284	7,69	17.131,35	140	60%
UAU 7	3.669,28	344	6,75	24.765,65	140	50%
UAU 8	3.323,12	461	9,08	30.180,73	140	80%
TOTAL	51.436	3.052		306.639		

Nota 1: El plan parcial no define índices de construcción u ocupación específicos para el desarrollo de las edificaciones de acceso a la Estación del Metro de Bogotá de la Calle 26.

Nota 2: El sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial asigna aprovechamientos urbanísticos a la UAU 2 que podrán ser trasladados a las UAU 1 y 3. Por tanto la edificabilidad máxima de estas UAU estará sujeta al traslado de aprovechamientos de la UAU 2.



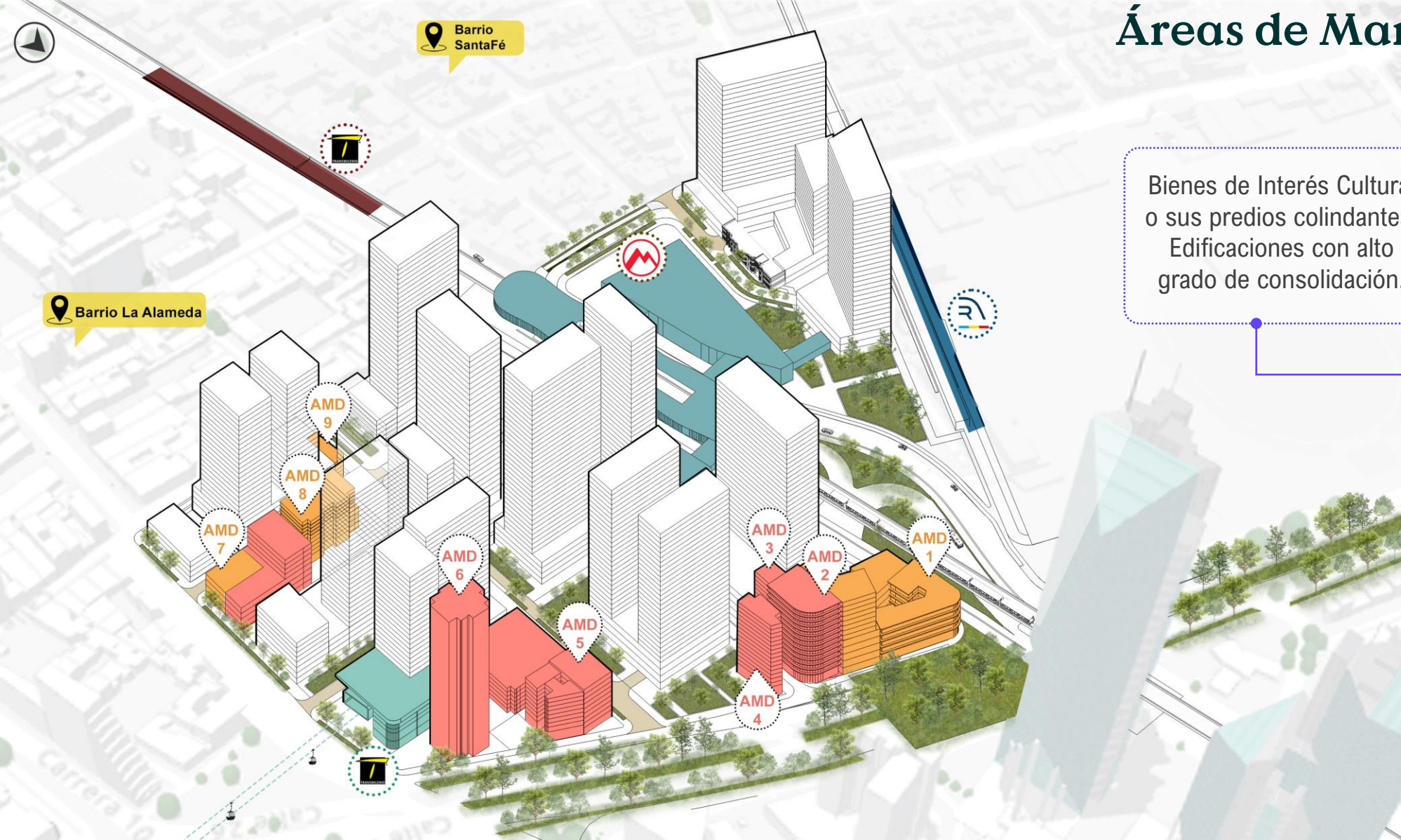
AMD Áreas de Manejo Diferenciado

*Edificaciones a mantener, Bienes de Interés Cultural
(No hacen parte del Sistema de Reparto de C&B)
Área Receptora de Obligaciones*



Áreas de Manejo Diferenciado

AMD



Bienes de Interés Cultural
o sus predios colindantes.
Edificaciones con alto
grado de consolidación.



ÁREAS
**MANEJO
DIFERENCIADO:**
9
Predios

-  Áreas de Manejo Diferenciado
-  Bienes de Interés Cultural
-  Estación Metro
-  Estación Cable Aéreo
-  Estación Regiotram
-  Estación Transmilenio



ÁREAS
**MANEJO
DIFERENCIADO:**

9.508 m²
10,22 % AB



ÁREA
PREDIAL:

51.436 m²
55,27 % AB

Áreas de Manejo Diferenciado

AMD



PREDIOS SIN POSIBILIDAD DE DESARROLLO

	m2
AMD 2. Edificio Residencial Calle 26 - 1	333,5
AMD 4. Edificio Residencial Calle 26 - 2	351,4
AMD 6. En Territorio – Superintendencia Notariado y Registro	2.790,5
AMD 8. Sede XXX Aniversario U. Incca	966,0
AMD 9. Edificio Residencial Carrera 13A	129,0

PREDIOS CON POSIBILIDAD DE DESARROLLO

	m2
AMD 1. Edificio Panauto	2.193,6
AMD 3. Edificio Residencial Carrera 13B	136,4
AMD 5. Edificio Residencial Calle 26 - 3	1.377,6
AMD 7. BIC Carrera 13 y predios colindantes	1.222,5

Indicadores de ciudad

Antes y después del Plan Parcial



VIVIENDA

VIVIENDAS
ACTUALES

528



ESPACIO PÚBLICO

ESPACIO PÚBLICO
EXISTENTE

3.631 m²



FORTALECIMIENTO ECONÓMICO

USOS ECONÓMICOS
ACTUALES

49.174 m²



MOVILIDAD

ÁREAS CAMINABLES
ACTUALES

11.233 m²



EQUIPAMIENTOS

EQUIPAMIENTOS
PÚBLICOS ACTUALES

7.651 m²

AHORA

DESPUÉS

VIVIENDAS
DESPUÉS DEL PP

3.052

ESPACIO PÚBLICO
DESPUÉS DEL PP

29.404 m²

USOS ECONÓMICOS
DESPUÉS DEL PP

126.170 m²

ÁREAS CAMINABLES
DESPUÉS DEL PP

31.985 m²

EQUIPAMIENTO PÚBLICO
DESPUÉS DEL PP

11.529 m²



6.705 m²
Exigencia suelo VIS/VIP



704 NUEVOS ÁRBOLES



+156%



+185%



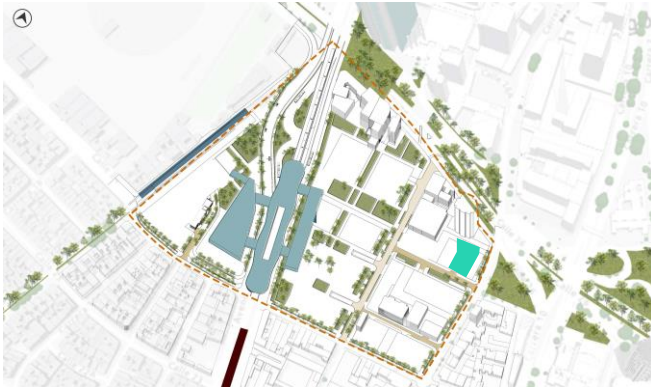
+51%

Sistema de Reparto Equitativo

Plan Parcial Estación Metro Calle 26



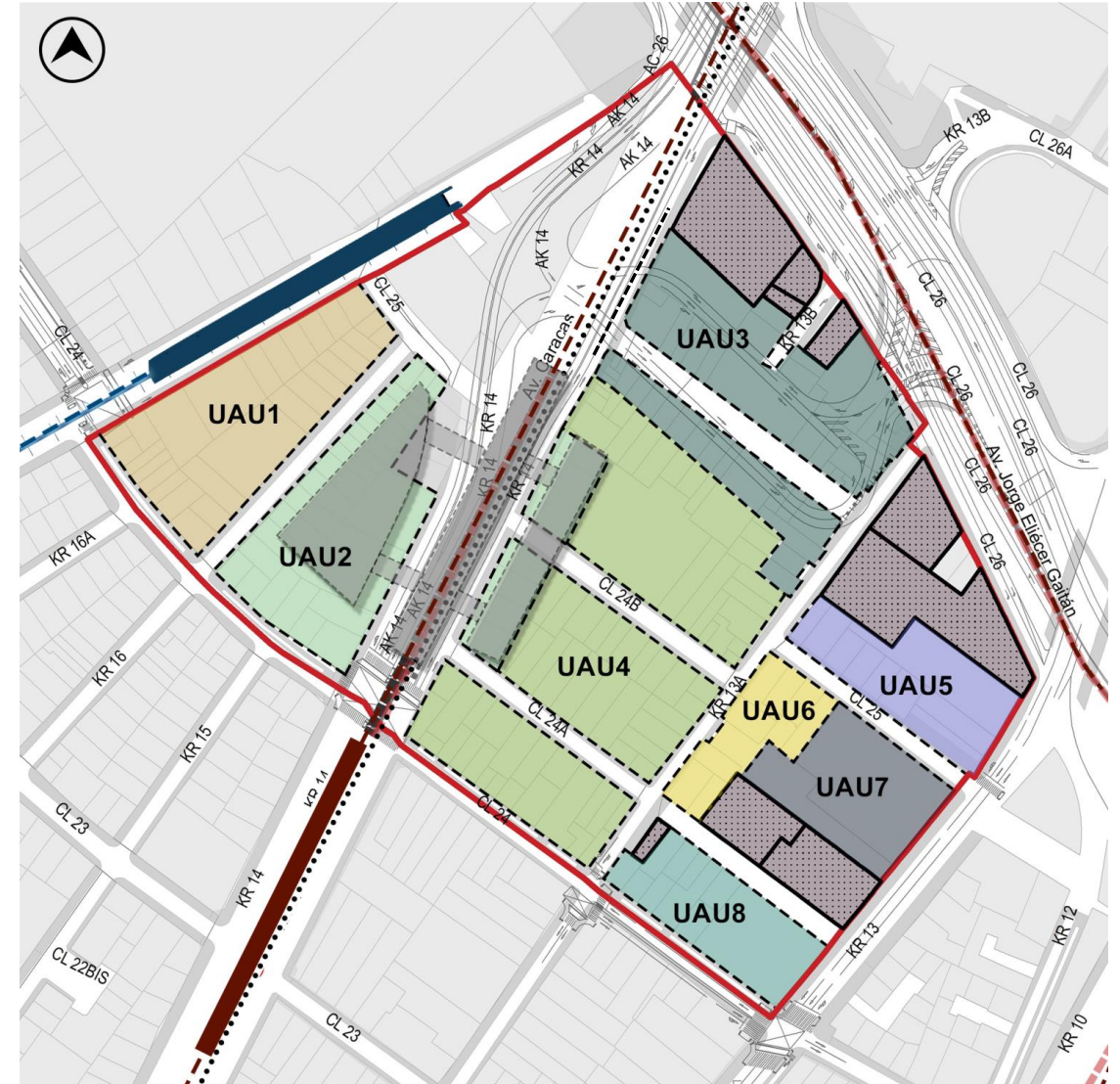
- 1. VALORACIÓN DE POTENCIALES DERECHOS** derivados del aporte de suelos por parte de propietarios.



- 2. VALORACIÓN DE APORTES A CARGAS** en cada Unidad de Gestión y a su interior distribuida la responsabilidad entre todos los participantes.

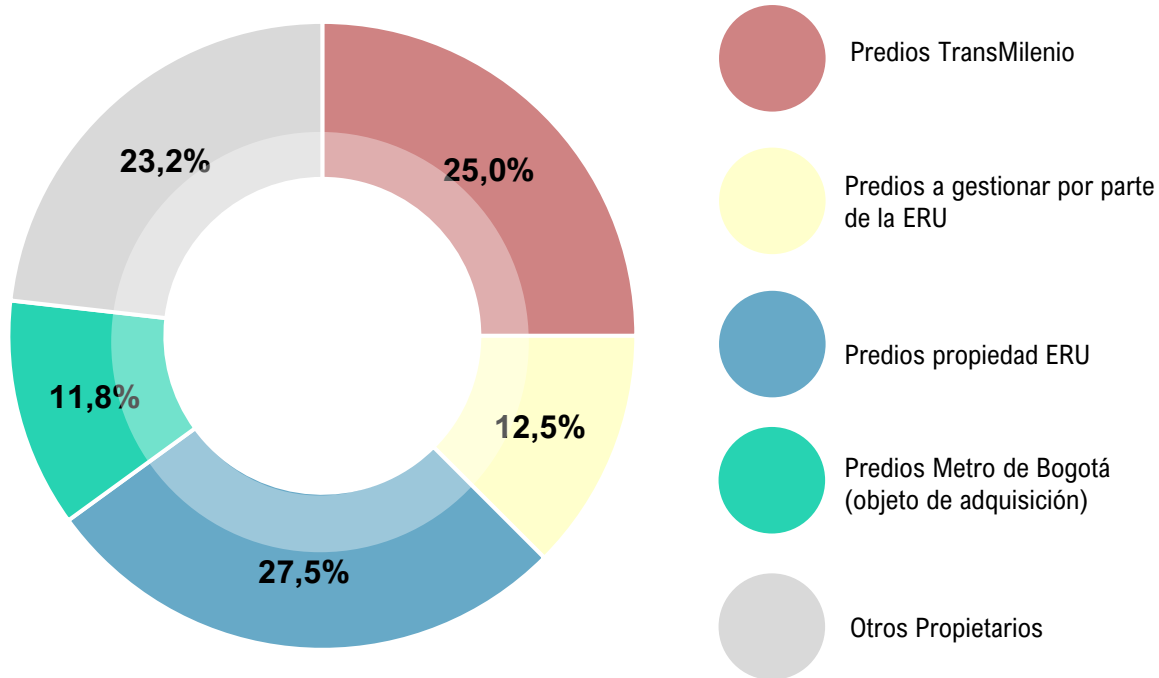


- 3. DERECHO A PARTICIPAR EN BENEFICIOS** por cada Unidad de Gestión del total del beneficio posibilitado por el plan parcial, del mismo modo que cada uno de los propietarios y aportantes en cada Unidad participan en proporción a los aportes efectuados.



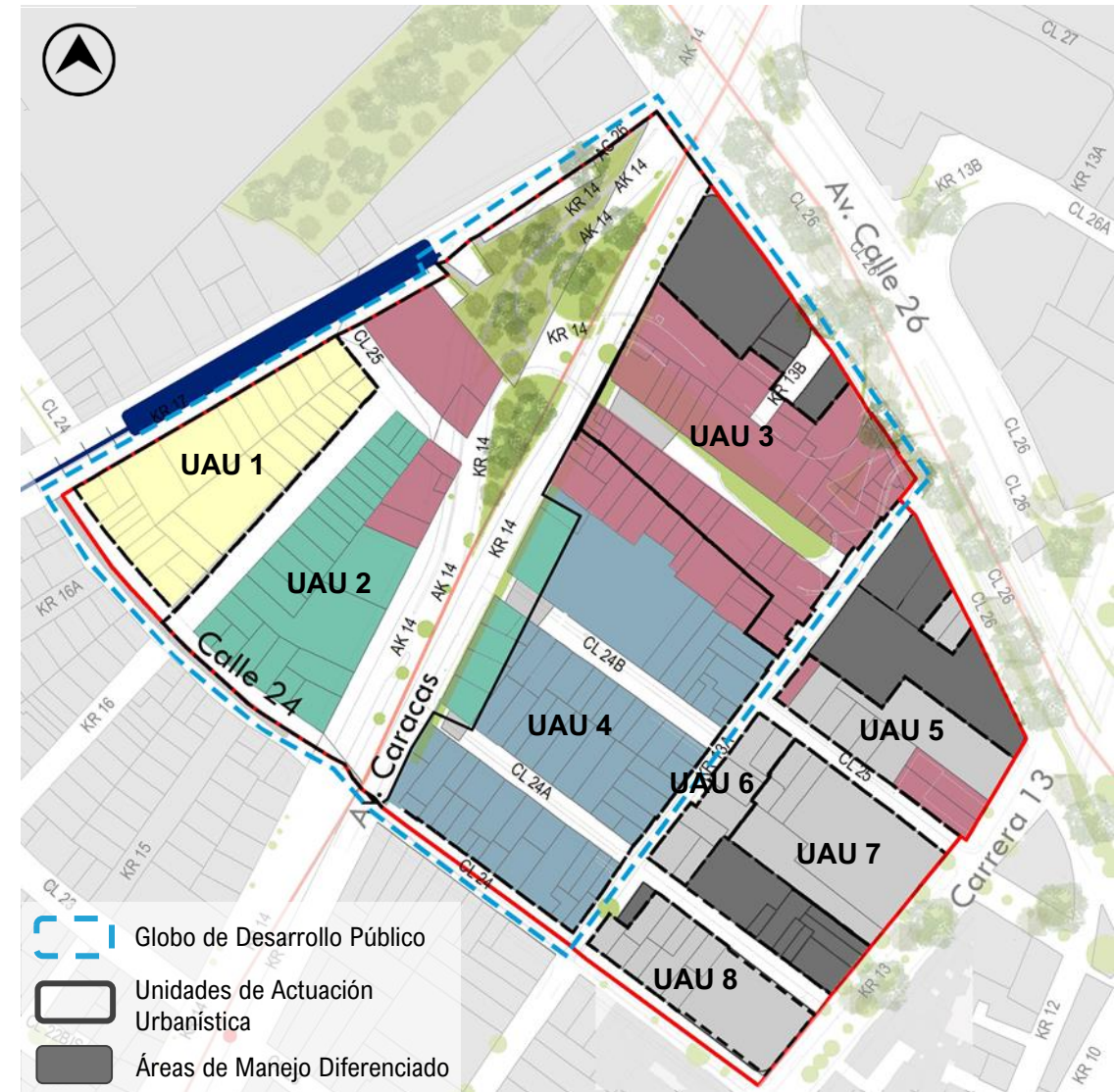
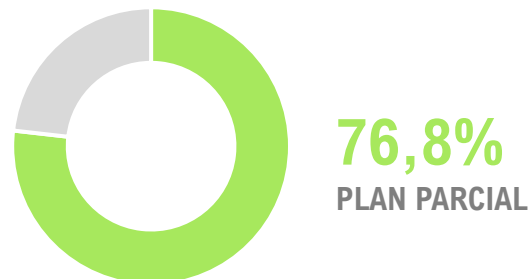
Propiedad del Suelo

Plan Parcial Estación Metro Calle 26





Área Neta Urbanizable
de los suelos públicos
(UAU 1 – 4)
39.407,7 m2



Declaratoria de condiciones de urgencia para la adquisición de predios Plan Parcial Estación Metro Calle 26

Artículo 1: “Declárese la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa, de los derechos de propiedad y demás derechos reales **de los predios necesarios para la ejecución de la Manzana 7 de la Unidad de Actuación Urbanística 5* del Plan Parcial de Renovación Urbana “Estación Metro 26”** adoptado mediante Decreto Distrital 822 de 2019 (...)”



Parágrafo 1: “En el evento que se adopte la propuesta de modificación al Plan Parcial de Renovación Urbana “Estación Metro 26”, **se entenderá que el objeto del presente decreto recae sobre los predios de la Manzana 7 del barrio Santafé**, ubicados en la unidad de actuación urbanística definida en el decreto modificadorio”

Artículo 2: “Corresponde a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. adquirir a través de enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa **los inmuebles requeridos para la ejecución del Plan Parcial “Estación Metro 26”**, conforme a la localización prevista en el plano n.º 1 - Plan Parcial de Renovación Urbana “Estación Metro 26” declaratoria de condiciones de urgencia, que forma parte del presente decreto.



Parágrafo 2: “La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. **dará prioridad a los acuerdos realizados en la etapa de negociación voluntaria, promoverá la protección de propietarios y moradores originales y ordenará la expropiación por vía administrativa, solo de ser necesario**, dando cumplimiento a los procedimientos y requisitos legales establecidos en las normas que la regulan (...)”

***Nota:** Para el presente proceso de reformulación, la Manzana 7 corresponde a la UAU 1

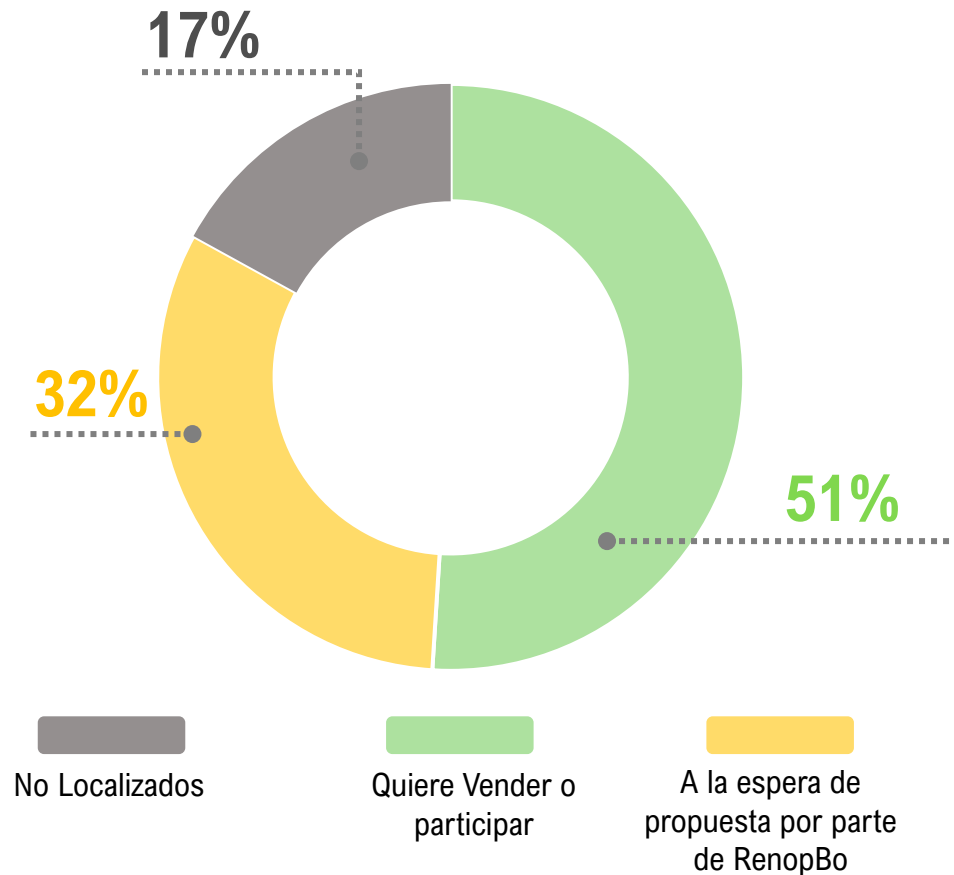
Para consultar la declaratoria puede acceder al siguiente link: <https://sisjur.bogotajuridica.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=144180>



34 Propietarios

Respondieron al llamado de levantamiento de información mediante el censo realizado por la OGS de RenoBo.

41 Unidades inmobiliarias



Interés de Participación

Plan Parcial Estación Metro Calle 26 Manzana 7

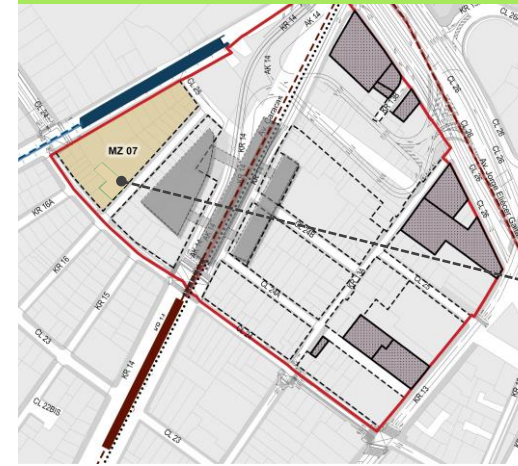
Disposición frente al desarrollo	# propietarios
Vinculación al proyecto o vender	21
A espera de propuesta	13
Sin información	7
Total Propietarios	41

Proyecto Inmobiliario

Manzana 7



¿Dónde esta mi predio?

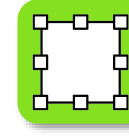


MANZANA LOCALIZADA EN LA UAU 1



ÁREA PREDIAL MZ 07:
6.573 m²

No. Lotes 28



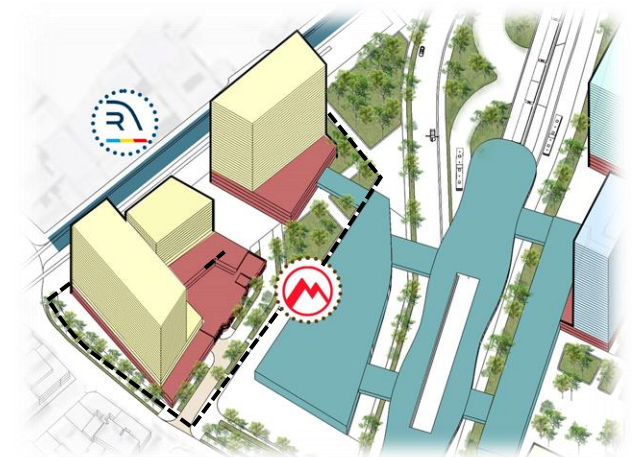
% / ÁREA PREDIAL
TOTAL MZ 07

Este % será equivalente a su aporte

¿Qué sucederá con mi Manzana?

En su manzana se proponen estos usos:

- Vivienda
- Comercio
- Servicios/Oficinas
- Espacio Público de integración con la Estación de Metro y Regiotram



Esquema arquitectónico



Sótanos



Planta baja comercial



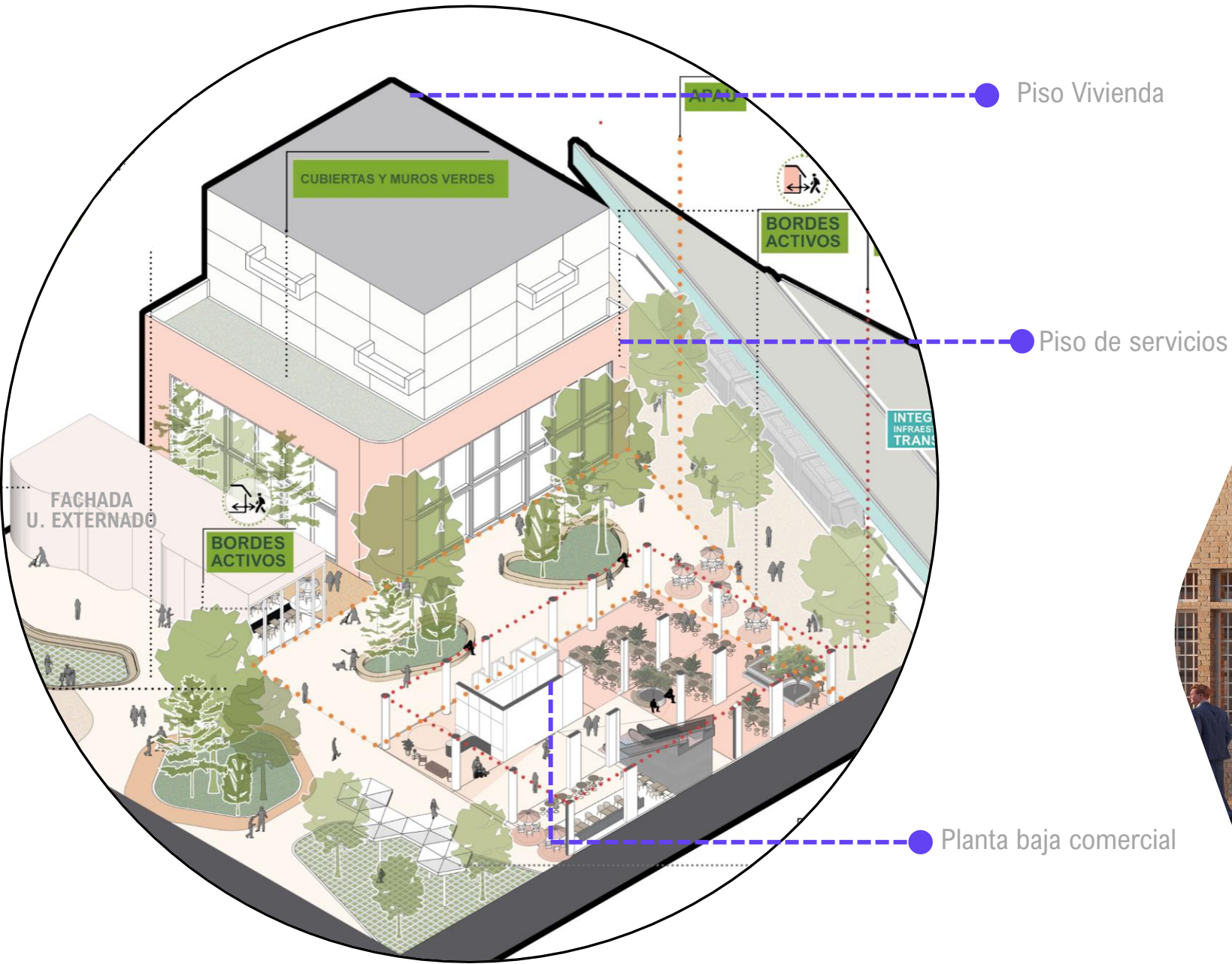
Piso de servicios



Piso Vivienda 5-34



Proyecto Inmobiliario
Manzana 7



Proyecto Inmobiliario Manzana 7

Opciones de Vinculación

Manzana 7

OP1 Aporte al Proyecto Inmobiliario



Construidos
en el
proyecto

Ó



Retorno en
dinero del
aporte de
suelos



Largo Plazo



Mayor
Utilidad
potencial

OP2 Venta directa Del activo



De acuerdo
con AVALÚO
COMERCIAL



Corto Plazo
2023-2024

Nota 1: Este es un ejercicio preliminar en fase de PREFACTIBILIDAD, y por ende está sujeto a modificaciones.

Nota 2 : Sólo aplica para Manzana 7.



Áreas aproximadas del ejercicio:

Comercio
5.710,80 m²

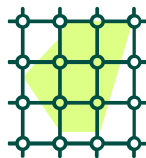
Vivienda
48.086 m²

Servicios
2.444 m²

Vinculación como inversionista al proyecto inmobiliario

Manzana 7

Este es un ejercicio de **Pre**factibilidad sujeto a modificaciones



100 m² de suelo

Equivalen **aproximadamente** a :

En el proyecto construido	Vivienda	Servicios	Comercio
	92	68	54
	m²	m²	m²



Asesoría y
acompañamiento
constante



Participación en
Plan de gestión
social



Garantizamos el
valor comercial
de su suelo

Calculado con Valor residual del suelo Aproximado de \$6'500.000

Formulación – Ajuste a la Propuesta de
Modificación del Plan Parcial

Atención a Observaciones



Atención a Observaciones

Etapa de observaciones en el marco del ajuste a la modificación al Plan Parcial

15

Observaciones
recibidas en los
plazos establecidos
Sept 2022

13

Oficina Móvil de
atención
Ciudadana
Ene 2023/ Ago 2023



1

Feria de
servicios
Los Mártires
Abr 2023

Atención a Observaciones

Observaciones por parte de la Comunidad



06

Observaciones a la
Formulación del Plan Parcial



Septiembre 2022 –
Diciembre 2022

Preguntas /Comentarios

Radicado 2022-115606	Radicado 2022-116410	Radicado 2022-116418	Radicado 2022-116422	Radicado 2022-116430	Radicado 2022-116466
 Seguridad en el barrio principalmente sobre la Av. Caracas desde la Calle 24 a Calle 26. <hr/> Adecuación de espacios públicos para la recuperación de la zona.	 Mobiliario urbano que detenga el deterioro del barrio. <hr/> Preocupación por problemáticas sociales como habitantes de calle, venta de droga y prostitución.	 Protección a moradores y actividades económicas y productivas. <hr/> Preocupación por el valor de compra de los inmuebles. <hr/> Sugiere acompañamientos técnicos, jurídicos y sociales a propietarios. <hr/> Alternativas de restitución de áreas en los nuevos desarrollos.	 Interesado en conocer la constructora que estará vinculada al desarrollo inmobiliario.	 Interesado en conocer qué predios ocupará la Estación Central de TM, cuáles serán sus accesos, cómo será el diseño de la troncal y su conexión con las diferentes troncales del centro, potencial de demanda de pasajeros e integración con rutas alimentadoras.	 No se recibió por parte de SDP carta adjunta a radicado

Plan de Gestión Social

Plan Parcial EMC 26



¿Qué es un Plan de Gestión Social?

- Es el conjunto de programas, actividades y acciones tendientes a abordar integralmente a las unidades sociales, a fin de minimizar los efectos negativos del desarrollo de un plan parcial de renovación urbana.
- Se formula a partir de un diagnóstico socioeconómico del polígono de intervención (censo poblacional) y una evaluación de impactos sociales.





¿Por qué se formula un Plan de Gestión Social solo para la Manzana 7 (UAU1)?

- Renobo está a cargo de la gestión de la Manzana 7 (UAU 1). La entidad asumirá la gestión predial y social de la manzana, así como la participación de los propietarios y otras tenencias en el desarrollo.
- Se espera que las demás UAU sean desarrolladas mediante gestión asociada por parte de otros actores interesados.
- Como operador urbano, Renobo guiará y acompañará el desarrollo urbanístico de la totalidad del plan parcial, velando por los intereses de los habitantes y moradores durante el desarrollo de las actuaciones urbanísticas por parte de los actores privados.





Roles y responsabilidades como Operador Urbano

GESTIÓN URBANÍSTICA E INMOBILIARIA

Funciones específicas

- Diseñar los esquemas de participación de los actores públicos y privados.
- Diseñar las estrategias de promoción y divulgación de los desarrollos.
- Brindar asesoría a los desarrolladores inmobiliarios de las UAU.
- Adelantar la gestión del suelo para las intervenciones de iniciativa pública.
- Apoyar e impulsar la implementación de mecanismos de gestión asociada.
- Coordinar con las empresas prestadoras la ejecución de redes de servicios públicos.
- Impulsar y/o participar en la constitución de entidades gestoras.
- Verificar el cumplimiento de las cargas urbanísticas.

Roles y responsabilidades como Operador Urbano



GESTIÓN SOCIAL

Funciones específicas

- Coordinar la oferta y demanda de proyectos de Vivienda de Interés Social derivados de las exigencias del Plan Parcial, y en el marco de la política de Protección a Moradores.
- Garantizar la implementación del Plan de Gestión Social en el desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística, según corresponda.
- Diseñar e implementar estrategias sociales de pedagogía y socialización en el desarrollo del Plan Parcial.
- Brindar acompañamiento a las unidades sociales de la totalidad de las Unidades de Actuación Urbanística frente a un eventual desarrollo.
- Servir de mediador entre los intereses de moradores y desarrolladores de las Unidades de Actuación Urbanística.



Línea de tiempo de la gestión social para la modificación del Plan Parcial EMC 26



- **Levantamiento** de información
- Entre **noviembre** y **diciembre** de 2021

Censo



- **Interpretación** de información
- Identificación de **percepción**
- Identificación de **necesidades y vulnerabilidades**

Diagnóstico Socioeconómico



- **Mitigación de impactos** a través de estrategias de gestión interinstitucional.

Plan de Gestión Social



- **Levantamiento** de información entre enero y febrero de 2023
- **Revisión de las condiciones** de las unidades sociales censadas en 2021
- Identificación de **nuevas unidades sociales** en la manzana 7

Verificación de información



LA GESTIÓN SOCIAL EN CIFRAS (EMC26)

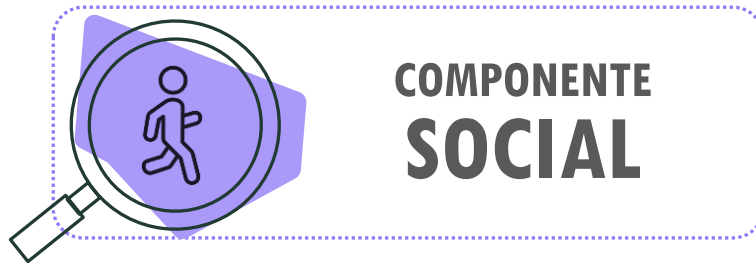
206 Hogares y actividades económicas censadas

155 Fichas de verificación diligenciadas

13 Jornadas de atención presencial en 2023 (punto de experiencia y atención móvil)

8 Atenciones personalizadas a agrupaciones e interesados





**PROGRAMA DE
SEGUIMIENTO Y MONITOREO**

ESTRATEGIA DE **ARTICULACIÓN INTERINSTITUCIONAL**



Objetivo: Definir las estrategias, los programas, proyectos y acciones encaminadas a la mitigación, manejo, compensación y/o anulación de las posibles afectaciones que se causarán a la población involucrada en el proceso de gestión de suelo y de intervención en general del polígono de la Manzana 7 (UAU 1).

Plan de Gestión Social

Programas

7 programas





¿Tienes más inquietudes sobre el Plan Parcial Estación Metro Calle 26?

Punto de experiencia y atención móvil

**Viernes 8 de septiembre
8 am a 11 am**

Calle 24A 13 33 (frente a la Universidad Incca)

¡Te
Esperamos!

RENOBO

Diálogo ciudadano de Talento Humano

Un espacio
para el
encuentro

Conéctate:



7 de
septiembre.



9:00 a. m.



Live

/@RenoBo_Bogota

Déjanos tus preguntas



¡Gracias!

Renovando
Bogotá para
su gente.

