



# INFORME DE GESTIÓN Y RESULTADOS

---

**2020**

MARÍA MERCEDES  
JARAMILLO  
GERENTE GENERAL

---

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



## TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	13
1. DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	14
1.1. La ERU en el Plan de Desarrollo 2016-2020 “Bogotá Mejor Para Todos”	14
1.2. La ERU en el Plan de Desarrollo 2020-2024 “Un Nuevo Contrato Social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”	19
1.3. PLAN ESTRATÉGICO	26
1.4. PLAN DE ACCIÓN INSTITUCIONAL	29
1.5. PLAN DE CONTRATACIÓN INVERSIÓN	31
2. ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS	33
3. GESTIÓN URBANA Y FORMULACIÓN NORMATIVA DE PROYECTOS	37
3.1. BORDE RIO	39
3.2. BORDE SUR - USME	48
3.2.1 PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS	52
3.2.2. PLAN PARCIAL DE DESARROLLO “POLÍGONO II USME”	54
3.3. PROYECTO REENCUENTRO	59
3.3.1. PLAN PARCIAL ESTACIÓN METRO 26	66
3.3.2. PLAN PARCIAL CALLE 24	73
3.4. CORREDORES DE MOVILIDAD DOT	77
3.5. AGLOMERACIONES ECONÓMICAS	84
3.6. PIEZA CENTRO - PROYECTO CENTRO SAN BERNARDO	99
3.7. PLAN PARCIAL DE DESARROLLO “EL EDEN – EL DESCANSO”	103
4. PROYECTOS CULMINADOS	116
4.1. PROYECTO INTEGRAL ALAMEDA ENTREPARQUES	116
5. CONSTRUCCIÓN DE DOTACIONALES POR OTRAS ENTIDADES	117
5.1. VOTO NACIONAL- LA ESTANZUELA 2020	117
5.1.1. Bronx Distrito Creativo	123
5.1.2. Alcaldía Local de Los Mártires	126
5.1.3. Centro de Talento Creativo	127
5.2. CENTRO DE FELICIDAD – SAN BERNARDO	128
6. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO	130
6.1. COMPLEJO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS	130



7.	OTROS	141
7.1.	EUPOLIS	141
7.2.	REVISIÓN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	143
8.	PROYECTOS DE VIVIENDA	147
8.1.	PROYECTO TRES QUEBRADAS UG1	147
8.2.	PLAN PARCIAL SAN BERNARDO TERCER MILENIO	153
8.3.	CONVENIO 407	165
8.4.	CONVENIO 206	169
8.5.	CONVENIO 268	176
8.6.	CONVENIO 464	179
9.	CONCURRENCIA EN PROYECTOS DE RU A TRAVÉS DE PROCESOS DE ENAJENACIÓN DE PREDIOS	181
9.1.	FENICIA	181
9.2.	PROSCENIO	182
9.3.	ROSARIO	183
9.4.	POLO 1	184
9.5.	OTRAS ACCIONES TERCEROS CONCURRENTES	185
10.	GESTIÓN INMOBILIARIA Y ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS	186
10.1.	MOVILIZACIÓN DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	186
10.1.1.	PROYECTO SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA	190
10.1.2.	TRES QUEBRADAS UG2	195
10.1.3.	PLAZA DE LA HOJA – LABORATORIO DE CONVIVENCIA	197
10.2.	BANCO INMOBILIARIO DE SUELOS	199
10.3.	LIQUIDACIÓN DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS	202
10.4.	COMODATOS Y ARRIENDOS	204
10.5.	GESTIÓN FIDUCIARIA	206
11.	ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PREDIOS – SGI	210
11.1.	INVENTARIO	210
11.2.	PRESENTACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL	211
11.3.	VIGILANCIA	211
11.4.	PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y GASTOS ASOCIADOS	212
11.5.	MANTENIMIENTO PREDIOS	213
12.	POLÍTICAS PÚBLICAS	213
13.	GESTIÓN JURÍDICA – SUBGERENCIA JURÍDICA	215

13.1. DEFENSA JUDICIAL	215
13.2. DERECHO URBANO	223
13.3. GESTIÓN CONTRACTUAL	237
14. MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN	241
15. PROCESO ATENCION AL CIUDADANO	249
16. PROYECTO DE CO-CONSTRUCCIÓN PARTICIPATIVA – JUNTOS CONSTRUIMOS	253
17. GESTIÓN CORPORATIVA	256
17.1. PLANEACIÓN ESTRATÉGICA Y GOBIERNO CORPORATIVO	257
17.2. GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO	260
17.4. PROCESO DE GESTIÓN DOCUMENTAL	282
17.5. PROCESO DE GESTIÓN DE TICS.	285
17.6. PROCESO DE GESTIÓN AMBIENTAL PIGA	291
17.7. PROCESO DE GESTIÓN FINANCIERA	295
17.8. PROCESO DE CONTROL INTERNO DISCIPLINARIO	303
17.9. JUNTA DIRECTIVA	304
17.10. RECOMENDACIONES	305
18. ESTRATEGIA COMUNICACIONES	305
18.1. COMUNICACIÓN EXTERNA	307
18.2. COMUNICACIÓN INTERNA	326
19. CONTROL INTERNO	341
19.1. GENERALIDADES PROCESO DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO	343
19.2. ROL DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO	347
19.3. ROL DE RELACIÓN CON ENTES EXTERNOS DE CONTROL	353
19.4. ROL DE EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO	357
19.5. ROL DE LIDERAZGO ESTRATÉGICO	360
19.6. ROL DE ENFOQUE HACIA LA PREVENCIÓN	361

## ÍNDICE DE IMÁGENES, ILUSTRACIONES Y MAPA

Imagen 1. La ERU en el Plan de Desarrollo Bogotá mejor para Todos	15
Imagen 2. Propósitos Plan de Desarrollo 2020-2024	20
Imagen 3. Distribución Plan de acción institucional segundo semestre 2020	30
Imagen 4. Distribución Plan de acción institucional segundo semestre 2020	30
Imagen 5. Proyectos Carpeta NAS	37
Imagen 6. Proyecto Borde Río. Tramo 01. Borde Urbano Rural Cota/Chía – Suba	39
Imagen 7. Mapa. Localización ámbito de estudio del Proyecto Borde Río.	41
Imagen 8. Mapa. Localización Tramos del Proyecto Borde Río.	42
Imagen 9. Mapa. Tramo 01 del Proyecto Borde Río.	42
Imagen 10. Mapa. Tramo 02 del Proyecto Borde Río.	43
Imagen 11. Mapa. Tramo 03 del Proyecto Borde Río.	44
Imagen 12. Plano2. Delimitación Borde Sur - Usme.	50
Imagen 13. Plano. Proyecto Plan Parcial Tres Quebradas DD 438 de 2009	51
Imagen 14. Plano Urbanístico Res No 18-3-1127 de 6 noviembre de 2018	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Imagen 15. Plano. Mapa de distribución de pruebas de pala planteado por el equipo de arqueología preventiva	57
Imagen 16. Plano. Mapa Subpolígono 5	58
Imagen 17. Proyecto Reencuentro	59
Imagen 18. Área de planificación del Plan Parcial Estación Metro 26.	66
Imagen 19. Mapa. Nueve Áreas de Actuación Urbanística para el Plan Parcial.	71
Imagen 20. Área de planificación del Plan Parcial Calle 24.	73
Imagen 21. Localización Corredores de Movilidad DOT	78
Imagen 22. Área de Influencia corredor RegioTram de Occidente	79
Imagen 23. Área de influencia Regiotram del Norte	79
Imagen 24. Primera Línea Metro de Bogotá	80
Imagen 25. Área de Influencia Corredor Verde de la Séptima.	80
Imagen 26. Aglomeraciones económicas	86
Imagen 27. Ámbitos de intervención de la ERU	86
Imagen 28. Proyecto Reencuentro - Propuesta de definición de ámbitos diferenciados.	87
Imagen 29. Proyecto Corredor Regiotram Occidente - Ámbitos estratégicos tramo central	90
Imagen 30. Proyecto Primera Línea Metro - Estaciones del metro con posible priorización desde el punto de vista económico	92
Imagen 31. Plano. Delimitación Proyecto San Juan San Bernardo.	99
Imagen 32. Imagen. Ámbito de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “El Edén – El Descanso”.	104
Imagen 33. Gráfico. Estructura y contenidos del Documento Técnico de Soporte – DTS., de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “El Edén – El Descanso”.	106
Imagen 34. Plano Normativo de Formulación. Propuesta Urbana de la modificación del Plan Parcial “El Edén - El Descanso”.	107
Imagen 35. Mapa. Plano predial actual del Plan Parcial “El Edén - El Descanso”.	109
Imagen 36. Ocupaciones ámbito Plan Parcial “El Edén – El Descanso”. Unidad de Gestión 1. “Ciudadela Muisca de Iguaque”	114
Imagen 37. Plano General del Plan Parcial	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Imagen 38. Unidades de Actuación Urbanística y Áreas de Manejo Diferenciado Voto Nacional	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Imagen 39. Proceso de adquisición predial Voto Nacional	120
Imagen 40. Estado actual demoliciones Voto Nacional	122
Imagen 41. Módulos Creativos BDC	123
Imagen 42. Distribución predial San Bernardo CEFE	129

Imagen 43. Plano de ubicación CHSJD - IMI	131
Imagen 44. Temas propuestos por la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C. para la revisión del POT	144
Imagen 45. Plano Parcial Tres Quebradas – Unidades de Gestión	148
Imagen 46. Proyecto Tres Quebradas Unidad de Gestión 1	149
Imagen 47. Cronograma Proyecto Tres Quebradas	153
Imagen 48. Ubicación del Proyecto San Bernardo	154
Imagen 49. Ubicación del Proyecto Urbanístico PPRU San Bernardo – Tercer Milenio	155
Imagen 50. Proyecto Inmobiliario San Bernardo	157
Imagen 51. Cronograma Proyecto san Bernardo	163
Imagen 52. Resumen gráfico del modelo de negocio propuesto	194
Imagen 53. Dimensiones del MIPG – DAFP.	242
Imagen 54. Estrategias Lucha contra la corrupción	244
Imagen 55. Avance en medición de cargas laborales	274
Imagen 56. Gestión del Talento Humano	275
Imagen 57. Ejecución de Presupuesto de ingresos 2020	301
Imagen 58. Ejecución de gastos	301
Imagen 59. Modelo de Comunicación 360°	307
Imagen 60. Gráfico Estrategias año 2020 @ERUBogotá	315
Imagen 61. Gráfico Sinergias Alcaldía de Bogotá	315
Imagen 62. Gráfico Publicaciones redes sociales 2019 y 2020	316
Imagen 63. Gráfico Seguidores redes sociales 2019 y 2020	316
Imagen 64. Gráfico Alcances y métricas del año 2020 @ERUBogotá	316
Imagen 65. Reporte auditoría Procuraduría General de la Nación	318
Imagen 66. Gráfico Métricas página web año 2020	318
Imagen 67. Evento DespachAndo	319
Imagen 68. Identidad de marca Plan de participación ciudadana	320
Imagen 69. Significado del color – identidad de marca “Juntos Construimos”	321
Imagen 70. Algunas piezas diseñadas para el taller de co-construcción CHSJD	322
Imagen 71. Evento “Juntos construimos el San Juan que Soñamos”	322
Imagen 72. Registro y producciones audiovisuales destacadas en el 2020.	324
Imagen 73. Gráfico Producción y registro audiovisual año 2020	324
Imagen 74. Algunas piezas de comunicación externa elaboradas durante el 2020.	325
Imagen 75. Gráfico Cantidad de piezas gráficas producidas en 2020	326
Imagen 76. Campaña protocolos de bioseguridad	328
Imagen 77. Piezas Proyectos en tu Corazón “Urbanismo con perspectiva de género”.	329
Imagen 78. Campaña Día Sin Carro y Sin Moto	330
Imagen 79. Campaña día de la madre 2020.	331
Imagen 80. DespachAndo 2020.	332
Imagen 81. Campaña interna Rendición de Cuentas	333
Imagen 82. Algunas campañas de la Administración Distrital.	334
Imagen 83. Difusión campañas de la Alcaldía Mayor y otras entidades del Distrito.	334
Imagen 84. Micrositio “La Tienda”	335
Imagen 85. Contenido más visitado en la Erunet	336
Imagen 86. Noticias más visitadas	336
Imagen 87. Registro de videos internos	337
Imagen 88. Algunas piezas gráficas internas	338
Imagen 89. Gráfico Cantidad de piezas realizadas en el año 2020	338
Imagen 90. Roles de la Oficina de Control Interno	341
Imagen 91. Mapa de Procesos de la Empresa	343
Imagen 92. Capital Intelectual asignado	344
Imagen 93. Presentación Informes de la OCI	352
Imagen 94. Comportamiento General Requerimientos Entes de Control y otros - Vigencia 2020	356
Imagen 95. Gráfica Comportamiento Requerimientos por Entidad - Vigencia 2020	357
Imagen 96. Consolidado de Riesgos por Proceso - Vigencia 2020	358
Imagen 97. Distribución de Riesgos por Tipología- Vigencia 2020	359





## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Cumplimiento de metas Plan de Desarrollo 2016-2020	16
Tabla 2. Detalle cumplimiento meta de formulación de proyectos	17
Tabla 3. Detalle cumplimiento meta gestión de suelo en 8 manzanas	18
Tabla 4. Detalle de predios titulados por manzana	18
Tabla 5. La ERU en el Plan de Desarrollo 2020-2024	22
Tabla 6. Metas Proyectos de Inversión Plan de desarrollo 2020-2024	23
Tabla 7. Avance metas Plan de Desarrollo 2020-2024	24
Tabla 8. Objetivos estratégicos y objetivos específicos Plan Estratégico	27
Tabla 9. Balance General Plan de acción primer semestre de 2020	29
Tabla 10. Balance de Cumplimiento Plan de Acción 2020	31
Tabla 11. Ejecución del Plan de Inversión Primer semestre de 2020	31
Tabla 12. Detalle armonización presupuestal 2020	32
Tabla 13. Ejecución Plan de Inversión segundo semestre 2020	32
Tabla 14. Delimitación Plan de Ordenamiento Zonal de Usme	49
Tabla 15. Delimitación Polígono II Usme	55
Tabla 16. Plano1. Delimitación del Plan Parcial Polígono II Usme.	55
Tabla 17. Localidades en el Proyecto Reencuentro	61
Tabla 18. UPZ en el Proyecto Reencuentro	61
Tabla 19. Barrios / Sectores Normativos en el Proyecto Reencuentro	62
Tabla 20. Delimitación Proyecto San Juan – San Bernardo.	100
Tabla 21. Delimitación del Plan Parcial “El Edén – El Descanso”.	108
Tabla 22. Lotes dentro del ámbito del Plan Parcial “El Edén – El Descanso”	108
Tabla 23. Consolidado áreas de ocupaciones informales. Monitoreo SDHT.	114
Tabla 24. Ocupaciones en la Unidad de Gestión 1. "Ciudadela Muisca de Iguaque"	114
Tabla 25. Delimitación ámbito PIRU Entreparkes.	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Tabla 26. Estado contractual estudios técnicos.	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Tabla 27. Cuadro de Localización	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Tabla 28. Cuadro de Convenios Plan Parcial Voto Nacional	119
Tabla 29. Adquisición predial Voto Nacional	121
Tabla 30. Estado de predios San Bernardo - CEFE	129
Tabla 31. Límites CHSJD - IMI	130
Tabla 32. Resumen de Contratos y convenios CHSJDD	133
Tabla 33. Localización del proyecto	148
Tabla 34. Actores Públicos	150
Tabla 35. Identificación de los predios de la UG1.	151
Tabla 36. Coordinación Institucional Proyecto San Bernardo Tercer Milenio	155
Tabla 37. Potencial de vivienda por UG.	157
Tabla 38. Predios por manzanas del Proyecto San Bernardo	159
Tabla 39. Estado de Adquisición de Predios Proyecto San Bernardo	159
Tabla 40. Información básica Convenio 407	165
Tabla 41. Información Localización, área y potencial de vivienda Convenio 407	166
Tabla 42. Aportes subsidio. Proyectos convenio 407	167
Tabla 43. Estado Proyectos de vivienda Convenio 407	168
Tabla 44. Detalle de entrega de viviendas Proyecto La Colmena	168
Tabla 45. Información básica Convenio 206	170
Tabla 46. Localización, área útil y potencial VIP Convenio 206	170
Tabla 47. Plan de trabajo Convenio 206	171
Tabla 48. Acciones para la Identificación de viabilidad del Proyecto IDIPRON Usme 2	173
Tabla 49. Unidades de vivienda Proyecto Ciudadela EL Porvenir	175

Tabla 50. Unidades de vivienda proyecto OPV 25 de noviembre	176
Tabla 51. Información básica Convenio 268	177
Tabla 52. Información básica Convenio 464	179
Tabla 53. Información suspensiones Convenio 464	180
Tabla 54. Planes Parciales Plan Zonal Usme	195
Tabla 55. Unidades de Gestión y/o Actuación Plan Parcial Tres Quebradas	196
Tabla 56. Áreas Generales Unidad de Gestión 2 – Plan Parcial Tres Quebradas	196
Tabla 57. Porcentajes expensas comunes Plaza de La Hoja	198
Tabla 58. Variables de Identificación	201
Tabla 59. Ponderaciones y Valoraciones	202
Tabla 60. Ingresos Reportados 2020	204
Tabla 61. Comodatos Suscritos en Inmueble de la Empresa	204
Tabla 62. Consolidado Procesos Judiciales	215
Tabla 63. Actuaciones procesales - Edificio Central CHSJD	221
Tabla 64. Acciones de tutela	223
Tabla 65. Contratación Fiducias	240
Tabla 66. Ordenación del Gasto ERU	241
Tabla 67. Modalidades contratación	241
Tabla 68. Roles Estrategia de Rendición de Cuentas	243
Tabla 69. Criterios para actualización de mapas de proceso	245
Tabla 70. Indicadores Procesos	246
Tabla 71. Resultados medición de indicadores	247
Tabla 72. Canales de atención al ciudadano	249
Tabla 73. Atención PQRs por mes	250
Tabla 74. Atención presencial y telefónica por mes	250
Tabla 75. Valor programado meta Gobierno Corporativo	258
Tabla 76. Cumplimiento Actividades de Bienestar programadas	261
Tabla 77. Cumplimiento de actividades de capacitación programadas	263
Tabla 78. Cuadro de control riesgos Seguridad y Salud en el Trabajo	264
Tabla 79. Actividades ejecutadas en la vigencia 2020.	266
Tabla 80. Accidentalidad vigencia 2020.	266
Tabla 81. Enfermedad Laboral vigencia 2020.	267
Tabla 82. Capacitaciones de intervención de seguridad vial	268
Tabla 83. Distribución de teletrabajadores por Dependencias	269
Tabla 84. Acuerdos de Gestión 2020	270
Tabla 85. Detalle incapacidades 2020	271
Tabla 86. Aprendices SENA	272
Tabla 87. Personas con condición de pre pensión	272
Tabla 88. Personas que cumplen edad para pensión	272
Tabla 89. Recursos Gestión de Talento Humano	276
Tabla 90. Relación de vehículos	279
Tabla 91. Relación Consumo Electricidad de vehículos	279
Tabla 92. Activos Fijos 2020	280
Tabla 93. Pólizas de seguros	281
Tabla 94. Relación de Pólizas	282
Tabla 95. Plan Financiero 2020-2030	296
Tabla 96. Proyecto de presupuesto de ingresos y gastos 2021	296
Tabla 97. Presupuesto de ingresos y gastos 2021	302
Tabla 98. Procesos Disciplinarios	303
Tabla 99. Actuaciones en los procesos disciplinarios	303
Tabla 100. Estructura Documental del Proceso de Evaluación y Seguimiento	345

Tabla 101. Tablas de Retención Documental	346
Tabla 102. Resumen Estado del Sistema de Control Interno de la ERU	348
Tabla 103. Resumen de Trabajos de Auditoria. Vigencia 2020	350
Tabla 104. Cumplimiento Plan Anual de Auditorías	351
Tabla 105. Resumen Estado Plan de Mejoramiento por Procesos	352
Tabla 106. Resumen de Informes 2020	353
Tabla 107. Consolidado de hallazgos e Incidencia – 2013-2020	353
Tabla 108. Resumen Consolidado de Fenecimiento y Conceptos Asociados. Vigencia 2020	354
Tabla 109. Resumen Plan Mejoramiento Contraloría de Bogotá	356

## INTRODUCCIÓN

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. presenta el informe de gestión correspondiente a la vigencia 2020. Un año que sin duda impactó de múltiples maneras la conducta de todos los seres humanos, los modos de desarrollo de las ciudades y la labor de nuestra Empresa. Un tiempo de aprendizaje, pero también de reafirmación de las posturas plasmadas en el *Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI* y que se consignan en los propósitos acogidos por nuestra empresa: nuevos hábitos de vida para reverdecer a Bogotá y adaptarnos y mitigar la crisis climática, e igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política.

Este informe muestra el avance de nuestros proyectos; el cumplimiento de las metas asociadas al Plan de Desarrollo Distrital 2020-2024; la información financiera, jurídica y corporativa; la estrategia de comunicaciones y la evaluación que se desarrolló al interior de la empresa, con el objetivo de seguir enriqueciendo nuestros procesos internos y así, revitalizar a Bogotá. Es importante señalar, que la empresa enmarca su accionar en la revitalización urbana como instrumento de planeación, respetando las dinámicas patrimoniales, ambientales, culturales, la diversidad social y de usos del suelo, como aspectos fundamentales para el desarrollo de los proyectos.

En concordancia con lo mencionado, esta administración inicia fomentando nuevas perspectivas territoriales que convergen en revertir los modelos impositivos de expansión urbana, la falta de planeación en los bordes de nuestra ciudad y la desaceleración económica, con cinco (5) enfoques a los que se hará referencia a lo largo del documento. Por lo anterior, es perentorio mencionar la apuesta de nuestra entidad por la reactivación económica, materializada en la creación de aglomeraciones económicas, asociando territorialmente unidades comerciales e industriales dedicadas a actividades específicas para aumentar la productividad en nuestra ciudad, y así contender la recesión económica y las necesidades expuestas a nivel local a causa de la pandemia.

Igualmente, es imprescindible presentar el enfoque transversal de participación en los proyectos con el que está comprometido la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., como una apuesta para corresponder a las demandas y expectativas de los territorios y de todos sus habitantes.

Este documento no solo busca cumplir con las disposiciones normativas consagradas en el artículo 74 de la Ley 1474 de 2011, sino que es un compromiso de Gobierno Abierto de nuestra entidad por seguir informando de manera abierta, transparente y con evidencia a la ciudadanía, todas las actividades ejecutadas durante esta vigencia y las expectativas para el 2021.

En síntesis, los invitamos a conocer la gestión desarrollada por nuestra empresa, la de todos, durante el 2020.

## 1. DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO

### 1.1. La ERU en el Plan de Desarrollo 2016-2020 “Bogotá Mejor Para Todos”

Durante la vigencia 2016 a 2020 se ejecutó el Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Mejor para Todos”, cuyo objetivo principal era: *“propiciar el desarrollo pleno del potencial de los habitantes de la ciudad, para alcanzar la felicidad de todos en su condición de individuos, miembros de una familia y la sociedad”*.

La acción misional de la Empresa en el marco de dicho Plan estaba soportada principalmente en el segundo Pilar: *Democracia Urbana*, dirigido a *“Incrementar el espacio público, el espacio peatonal y la infraestructura pública disponible para los habitantes y visitantes de Bogotá mediante la ejecución de programas orientados a materializar en acciones concretas el principio constitucional de igualdad de todos ante la ley y su corolario, según el cual el interés general prima sobre el particular. Para tal fin, debe tenerse en cuenta que, el espacio público y peatonal, así como la infraestructura urbana de una buena ciudad deben ser atractivos, no deben requerir membrecías y todos tienen el mismo derecho a usarlos”*.

En este marco de actuación, las actividades de la Empresa se enfocaron a apoyar la ejecución de intervenciones integrales del hábitat que se definieron como: *“Intervenciones integrales para el desarrollo, recuperación, mejoramiento y transformación en la ciudad y sus bordes, refieren a la gestión de proyectos que mejoren la accesibilidad de todos los ciudadanos a un hábitat y vivienda digno, propendiendo por la generación de estructuras urbanas que optimicen el espacio público, los equipamientos, la infraestructura de transporte y servicios públicos en la ciudad y en el ámbito de la región. Lo anterior permitirá integrar funcionalmente piezas de ciudad en las escalas, local, zonal, urbana y regional y que la población se beneficie de la oferta equilibrada de bienes y servicios públicos”*.

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Mejor para Todos, para el 2016 la ciudad contaba con 1.647 hectáreas (ha) de suelo disponible frente a la necesidad de cerca de 4.624 hectáreas (ha) estimadas para atender las provisiones de viviendas hasta 2021. Esto implicaba la necesidad de utilizar el potencial estratégico que tienen las áreas de renovación en la ciudad e incorporar suelo de desarrollo, para lo que se planteó el siguiente reto: *“innovar en soluciones para la habilitación de suelo para vivienda y las necesidades de estructura física y de soporte requerida; estructura versada en el espacio público, equipamientos y otros bienes públicos que permiten la interacción entre los habitantes a escala vecinal, zonal, urbana y regional. La propuesta es entender una ciudad que se compacta a través de intervenciones que mejoran el hábitat y que conectan la ciudad con la región, reconociendo de esta manera la relación funcional de la ciudad como núcleo del desarrollo de la región y del país dentro del Sistema de Ciudades de Colombia”*.

Adicionalmente el Plan de Desarrollo buscaba la consolidación de áreas estratégicas de la ciudad, en relación con la oferta de soportes urbanos. Para esto se buscaba identificar grandes extensiones de terreno en las áreas de expansión,



así como suelos con tratamiento de desarrollo o subutilizados y áreas de municipios circunvecinos aptas para la construcción de proyectos integrales que permitieran la generación de vivienda, equipamientos, parques, espacio público y demás elementos urbanos para aumentar la calidad de vida de la población, especialmente la de menores ingresos.

Por otra parte, el Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos, se planteó una serie de retos a través del eje transversal: Gobierno legítimo, fortalecimiento local y eficiencia y del programa estratégico: Transparencia, gestión pública y servicio a la ciudadanía. Este programa busca consolidar una administración pública de calidad, eficaz, eficiente, colaborativa y transparente, que esté orientada a la maximización del valor público, a la promoción de la participación incidente, al logro de los objetivos misionales y el uso intensivo de las TIC. Esta meta fue abordada, entre otras estrategias a través del fortalecimiento al interior de las entidades y organismos distritales de la gestión en la implementación del Sistema Integrado de Gestión (SIG).

## Compromisos, metas y proyectos de inversión

El siguiente esquema muestra los proyectos de inversión y las zonas de actuación priorizadas por la Empresa para responder a los compromisos del Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos:

Imagen 1. La ERU en el Plan de Desarrollo Bogotá mejor para Todos



Fuente: Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos. ERU

Adicionalmente, en el año 2019, la Empresa se unió a la ejecución de la meta asignada a la Caja de Vivienda Popular de “*Titular 10.000 predios*” y se comprometió a realizar la titulación de 998 predios.

La ejecución del Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor para Todos”, se dio también durante el proceso de fusión establecido en el Acuerdo 643 de 2016, lo que representó un reto para crear la sinergia requerida y dar cumplimiento a las metas

establecidas, que cierran ejecución física de las metas con corte a junio de 2020 de la siguiente manera:

Tabla 1. Cumplimiento de metas Plan de Desarrollo 2016-2020

METAS PLAN DE DESARROLLO	INDICADOR	EJECUCIÓN FÍSICA	%
Formular 10 proyectos de renovación urbana	10	9,85	98,5%
Gestionar 8 manzanas para proyectos de renovación urbana	8	8	100%
Titular 998 predios	998	998	100%
Gestionar el 100% del plan de adecuación y sostenibilidad SIGD-MIPG*	100%	100%	100%

Fuente: Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos.

#### Meta: Formular 10 proyectos de renovación urbana

La Formulación de Instrumentos de desarrollo y renovación urbana se adelantó de acuerdo con las etapas establecidas en el ciclo de estructuración de proyectos. Se estableció que dicho proceso de formulación culminaba con la **radicación por parte de la Empresa del instrumento de planeamiento** requerido de acuerdo con las características del proyecto a formular (plan parcial, PEMP, plan de implantación, licencia urbanística, etc.), ante la Secretaria Distrital de Planeación o la autoridad competente. Con corte a 30 de junio de 2020 el avance de la meta se reporta en el 98,5%, correspondiente a la gestión realizada para la formulación de proyectos, que se detalla a continuación:

Tabla 2. Detalle cumplimiento meta de formulación de proyectos

PROYECTO	EJECUTADO	INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	DETALLE
Fabrica Bavaria	1	Plan Parcial	Decreto de adopción 364 de 2017
Usme Central - Polígono 2	0,85*	Plan Parcial	Radicación ante la SDP el día 19 de agosto 2016. Para finalizar el proceso se requiere adelantar estudio arqueológico, que se contrató en 2020, pero debido a la emergencia por Covid 19 se suspendió. Este estudio es fundamental para determinar la continuidad del Plan Parcial
Voto Nacional	1	Plan Parcial	Decreto de adopción 201 de 2019
San Bernardo	1	Plan Parcial	Decreto de adopción 508 de 2019
El Edén - El Descanso	1	Plan Parcial	Radicación ante la SDP del DTS y anexos el 02 de agosto de 2019 Proceso de consulta previa finalizado.
Entreparkes	1	Instrumento Intermedio	Radicación ante la SDP del DTS y anexos el día 7 de junio de 2019
CAD	1	PRM	Resolución de Adopción No. 1550 de 2018
Estación Central	1	Plan Parcial	Decreto 822 de 2019 "Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Estación Central", hoy denominado "Estación Metro 26"
PEMP - HSJDD	1	PEMP	Radicación del PEMP del DTS y anexos, ante el Ministerio de Cultura el día 20 de septiembre de 2019
Ciudad Rio	1	ZMPA	La CAR por medio de la resoluciones No 2688 de 2018 adicionada y modificada por la No 4073 de 2018 y la Resolución 0497 del 21 de febrero de 2019 "(...) adopta la variación del ancho de la franja, de la Zona de Preservación y Manejo del Río Bogotá - ZMPA, para el área correspondiente del borde occidental de la Ciudad de Bogotá D.C.
		Instrumento Intermedio	Se radicó el DTS del Proyecto Ciudad Rio ante la Secretaría Distrital de Planeación con sus anexos de cartografía y borrador de decreto preliminar, el día 23 de agosto de 2019.
TOTAL	9,85		

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana. ERU

\* El 0,15? pendiente corresponde al cumplimiento de la radicación nuevamente del Plan Parcial Polígono II de Usme, el cual fue desistido en el 2016 por no contar con estudio arqueológico. En la vigencia 2020 se gestionó de la Resolución 015 del 22 de enero de 2020, del ICANH, por la cual se aprueba el registro del programa de arqueología preventiva a la ERU, lo que permite dar continuidad al estudio e iniciar la fase de prospección en campo. No obstante, debido a lo ordenado por Decreto Nacional de aislamiento obligatorio por contingencia de pandemia por Coronavirus, se suspendió por varios meses el Contrato No. 334 de 2019 para la Elaboración y formulación del estudio de arqueología preventiva para las obras de urbanismo correspondiente al Polígono 2, que hace parte de la operación estratégica nuevo Usme. Este contrato reinició el 01/10/2020 y se prorrogó por seis meses y 15 días, proyectando su culminación para el 06 de mayo de 2021.

### Meta: Gestionar 8 manzanas para proyectos de renovación urbana

La meta se reportó de acuerdo con el avance de las acciones previstas y ponderadas en el ciclo de estructuración de proyectos. Una manzana se reporta como cumplida al 100% cuando se realiza la oferta de compra y escrituración. Con corte a 30 de junio de 2020 el avance de la meta se reportó en el 100%, correspondiente a la gestión de suelo que se detalla a continuación:

- Gestión para la expedición de los Decretos 397 de 2016 y 529 de 2017. Declaratoria de condiciones de urgencia Proyecto Voto Nacional.
- Gestión para la expedición del Decreto 528 de 2017. Declaratoria de condiciones de urgencia para el proyecto San Bernardo.
- Adquisición del 100% de los predios como se muestra a continuación:

Tabla 3. Detalle cumplimiento meta gestión de suelo en 8 manzanas

Proyecto	Número de Manzanas	Manzanas	Número de predios
Voto Nacional	2	4, 8	19
San Bernardo	6	20, 21, 22, 33, 1, 12	91

Fuente: Dirección de Predios. ERU

Adicionalmente a esta meta se asoció la gestión que adelantó la empresa para finalizar las obras de urbanismo de los proyectos de vivienda, ejecutar los convenios para el desarrollo de los proyectos de renovación y desarrollo urbano y financiar los gastos de mantenimiento de los predios que son propiedad de la empresa.

#### Meta: Titular 998 predios

A corte junio 30 de 2020 esta meta se cumplió en un 100%, con las viviendas escrituradas y registradas, correspondientes al Proyecto de Vivienda Ciudadela El Porvenir, que se encuentran distribuidas en las siguientes manzanas:

Tabla 4. Detalle de predios titulados por manzana

Manzana	Registros
22AB	214
57	94
65	400
66	83
52	207

Fuente. Gerencia de Vivienda. ERU

#### Meta: Gestionar el 100% del plan de adecuación y sostenibilidad SIGD-MIPG

El Plan de Acción para la Implementación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión en el Distrito Capital se cumplió de acuerdo con lo programado, según las directrices de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá y según los resultados obtenidos en el FURAG de la medición correspondiente a la vigencia 2019 de 78.6%.

Se realizó la transferencia de documentos y expedientes físicos como parte de las políticas de aseguramiento y conservación de la memoria institucional. Se ejecutó plan de trabajo de verificación de 1.681 registros correspondientes a radicados de la vigencia 2020, con el fin de ser incorporados en los expedientes virtuales.

Adicionalmente, se actualizó la plataforma tecnológica y se implementó la estrategia de comunicaciones interna y externa de la empresa.

## **1.2. La ERU en el Plan de Desarrollo 2020-2024 “Un Nuevo Contrato Social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”**

El Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”, adoptado mediante acuerdo 761 de 2020 del Concejo de Bogotá, tiene como objetivo general:

*“...consolidar un nuevo contrato social, ambiental e intergeneracional que permita avanzar hacia la igualdad de oportunidades, recuperando la pérdida económica y social derivada de la emergencia del COVID-19, capitalizando los aprendizajes y los canales de solidaridad, redistribución y reactivación económica creados para atender y mitigar los efectos de la pandemia y de esta forma construir con la ciudadanía, una Bogotá donde los derechos de los más vulnerables sean garantizados a través de: la ampliación de las oportunidades de inclusión social y productiva, en particular de las mujeres, los jóvenes y las familias, para superar progresivamente los factores de naturalización de la exclusión, discriminación y segregación socioeconómica y espacial que impiden la igualdad de oportunidades y el ejercicio de una vida libre, colectivamente sostenible y feliz.*

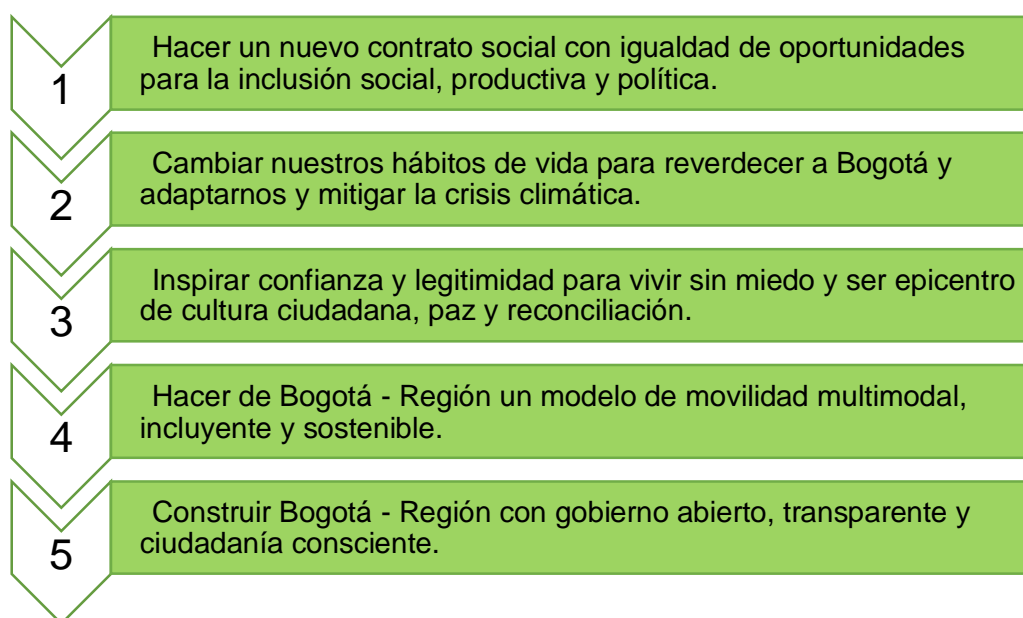
*El plan prevé a Bogotá integrada con la región a través de la creación de la Región Metropolitana Bogotá-Cundinamarca y de un POT con visión regional, devolviéndole a la Estructura Ecológica Principal (EEP) su carácter de principal y en consecuencia de ordenadora del territorio, así como un sistema multimodal de movilidad basado en una red de metro regional, acorde con las proyecciones demográficas del censo 2018 para Bogotá y la región.”*

El PDD se organiza en torno a 5 propósitos que se cumplen a través de 30 logros de ciudad mediante la articulación de acciones materializadas en programas, que buscan que Bogotá sea un ejemplo global de cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible – ODS en 2030, los cuales, teniendo como base la erradicación de la pobreza, promueven el acceso a la salud, la educación y la justicia, y buscan el crecimiento económico inclusivo, garantizando pautas de producción y consumo ambientalmente sostenibles.

En este contexto, los 5 propósitos son:



Imagen 2. Propósitos Plan de Desarrollo 2020-2024



Fuente: Elaboración propia a partir de Acuerdo No. 761 de 2020

La gestión de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbano de Bogotá, D.C. se enmarca en los propósitos 2 y 5.

En el Propósito 2, *Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá y adaptarnos y mitigar la crisis climática*, el logro de *Intervenir integralmente áreas estratégicas de Bogotá teniendo en cuenta las dinámicas patrimoniales, ambientales, sociales y culturales*, se busca a través del programa Revitalización Urbana para la Competitividad.

De acuerdo con el PDD, la revitalización urbana "...se considera un instrumento moderno de planeación, que interviene estratégicamente, vinculando las dinámicas patrimoniales, ambientales, sociales y culturales, para proteger y garantizar la permanencia y calidad de vida de los pobladores originales de las zonas de intervención, lo que significa atender los espacios de relación y a la calidad del espacio público, contemplando la diversidad social y de usos, la percepción de libertad, el sentimiento de comunidad, respetar todas las formas de vida, junto al cuidado y mantenimiento del ambiente, tanto natural como construido, y en términos de acceso a la vivienda, al empleo y a los servicios públicos domiciliarios. La revitalización urbana se asegura de proveer a la ciudad con mejores estándares de sostenibilidad ambiental, a través de ecourbanismo y la mejor integración de los espacios verdes, naturales y resilientes con los entornos de vida, asegurando un hábitat digno, impulsando la economía y consolidando el sentido de pertenencia en los sectores de intervención."

Es en este marco que se incorporan para la empresa las metas relacionadas con la gestión de proyectos y la gestión de suelo orientados al desarrollo, la revitalización

y/o la renovación urbana; como también la de realizar la gestión administrativa, las obras y la comercialización de predios y proyectos de la empresa.

Por su parte, en el mismo Propósito 2, a través del *Programa Protección y Valoración del Patrimonio Tangible e Intangible en Bogotá y la Región* se incluye la meta relacionada con la gestión del modelo jurídico administrativo del Complejo Hospitalario San Juan de Dios y el avance en la ejecución de las actividades de las fases 0 y 1.

El Propósito 5, *Construir Bogotá - Región con gobierno abierto, transparente y ciudadanía consciente*, busca garantizar un gobierno empático, íntegro, participativo y transparente que permita la integración del Distrito con la región, a través de la promoción de alianzas orientadas a la acción colectiva y al sentido de la corresponsabilidad, la concurrencia y la subsidiaridad entre todos los actores de Bogotá - Región.

Con el programa *Gestión Pública Efectiva* se busca, entre otros objetivos, posicionar la gerencia pública distrital al servicio de la ciudadanía, hacer la gestión pública más transparente, moderna, innovadora y efectiva y tomar decisiones basadas en datos, información y evidencia, haciendo uso de la tecnología y la transformación digital. Desarrollar estrategias de fortalecimiento de la gestión, la innovación, la creatividad, la gestión documental distrital y la apropiación de la memoria histórica (archivo). En este sentido, para la empresa, la meta definida es Fortalecer la gestión institucional y su modelo de gestión.

Ahora bien, el PDD establece estrategias para el manejo del impacto social y económico del virus COVID-19 con el fin de orientar la redefinición y priorización de metas e inversiones previstas hacia la eficiencia del gasto y la contribución a la atención y mitigación de los impactos socioeconómicos de la pandemia por COVID-19.

Una de dichas estrategias es el Sistema Distrital para la Mitigación del Impacto Económico, el Fomento y la Reactivación Económica de Bogotá D.C., creado mediante Decreto distrital 108 de 2020 que prevé de manera complementaria y como mecanismo de reactivación económica y social: impulsar, estructurar y ejecutar proyectos urbanísticos e inmobiliarios para la generación de empleo y fomento de actividades económicas.

Adicionalmente, el artículo 31 del PDD autorizó a la empresa a “estructurar y ejecutar proyectos urbanísticos e inmobiliarios que propendan por la generación de empleo y el fomento de nuevas industrias y actividades económicas, incluyendo nuevas formas de emprendimiento social y otras actividades desarrolladas por los diferentes sectores administrativos del Distrito”, con el fin de contribuir a la reactivación económica y social de Bogotá. En este marco, las metas de la empresa se orientan a promover la reactivación económica de la ciudad, a través de proyectos urbanísticos e inmobiliarios enfocados principalmente en desarrollo económico y generación de nuevos empleos formales.

Así las cosas, las metas de la empresa están asociadas a los siguientes propósitos, logros y programas:

Tabla 5. La ERU en el Plan de Desarrollo 2020-2024

PROPÓSITO	LOGRO	PROGRAMA	META
Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecir a Bogotá y adaptarnos y mitigar la crisis climática	Intervenir integralmente áreas estratégicas de Bogotá teniendo en cuenta las dinámicas patrimoniales, ambientales, sociales y culturales	Revitalización urbana para la competitividad	Gestionar 5 proyectos integrales de desarrollo, revitalización o renovación buscando promover la permanencia y calidad de vida de los pobladores y moradores originales, así como de los nuevos.
			Gestionar suelo de 2,8 Hectáreas de desarrollo, revitalización o renovación Urbana.
			Realizar la gestión administrativa, las obras y la comercialización de los predios y proyectos de la ERU.
		Protección y valoración del patrimonio tangible e intangible en Bogotá y la región	Gestionar el modelo jurídico administrativo del Complejo Hospitalario San Juan de Dios y avanzar en la ejecución de las actividades de las fases 0 y 1, en cumplimiento del Plan Especial de Manejo y Protección y los fallos No. 00319-2007 y 00043-2009.
Construir Bogotá Región con gobierno abierto, transparente y ciudadanía consciente	Incrementar la efectividad de la gestión pública, distrital y local	Gestión Pública Efectiva	Fortalecer la gestión institucional y el modelo de gestión de la ERU.

Fuente: Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos. ERU

Ahora bien, con miras a desarrollar el proceso de armonización presupuestal, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. formuló cinco proyectos de inversión que fueron inscritos en el formato de Ficha Básica de Inversión – EBI en el Banco Distrital de Programas y Proyectos de la Secretaría Distrital de Planeación y en la plataforma SUIPF Territorio del Departamento Nacional de Planeación, utilizando la metodología MGA.

Cada proyecto formulado se encuentra asociado a las metas asignadas en el PDD.

El detalle de los cinco proyectos formulados se presenta a continuación:

Tabla 6. Metas Proyectos de Inversión Plan de desarrollo 2020-2024

PROYECTO DE INVERSIÓN	METAS
<b>FORMULACIÓN, GESTIÓN Y ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO, REVITALIZACIÓN O RENOVACIÓN URBANA</b>	Identificación y análisis de 23 zonas de oportunidad para la ejecución de proyectos de desarrollo, revitalización y/o renovación urbana
	Elaborar 5 perfiles preliminares para la ejecución de proyectos de desarrollo, revitalización y/o renovación urbana en las áreas identificadas con potencial para el desarrollo de proyectos.
	Gestión de 5 instrumentos/proyectos de desarrollo, revitalización y/o renovación urbana, buscando promover la permanencia y calidad de vida de los pobladores y moradores originales, así como los nuevos.
<b>ADQUISICIÓN Y GESTIÓN DE SUELO BOGOTÁ</b>	Gestionar el 100% de la expedición de los actos administrativos de anuncio de proyecto, las declaratorias de utilidad pública y condiciones de urgencia de los proyectos a cargo de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C para adelantar la gestión del suelo en el marco del Decreto Ley 1421 de 1993; la Ley 9a de 1989 y los artículos 58, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con lo dispuesto en el Acuerdo 15 de 1999 del Concejo de Bogotá
	Realizar el 100% de los estudios previos de gestión de suelo, que incluye identificación de titulares de bienes inmuebles, censo poblacional y diagnóstico socio económico, evaluación y formulación del Plan de Gestión Social, así como el desarrollo de los procesos de saneamiento técnico y predial y los estudios para vinculación de propietarios
	Habilitar 2,8 Hectáreas de suelo para la realización de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana mediante la adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social, la transferencia de los bienes inmuebles a los patrimonios autónomos y la ejecución del plan de gestión social.
	Realizar el 100% de los diagnósticos prediales y sociales para los proyectos priorizados en la fase de formulación y/o estructuración de proyectos
<b>CONTRIBUCIÓN A LA RECUPERACIÓN DEL COMPLEJO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS - CHSJD BOGOTÁ</b>	Realizar el 100% del seguimiento al PEMP del Complejo Hospitalario San Juan de Dios
	Realizar 100% de los estudios y diseños que se prioricen para conservar, recuperar, transformar o actualizar las zonas o edificaciones del complejo.
	Realizar 100% de las obras que se prioricen para conservar, recuperar, transformar o actualizar las zonas o edificaciones del complejo
	Estructurar 1.00 modelo jurídico administrativo del CHSJD según lo establecido en el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP
<b>DESARROLLO DE PROYECTOS Y GESTIÓN INMOBILIARIA BOGOTÁ</b>	Mantener el 100% de los predios administrados (vigilancia impuestos, el mantenimiento y los servicios públicos)
	Comercializar el 100% de predios disponibles para la movilización y proyectos desarrollados
	Ejecutar el 100% del plan de acción para realizar y optimizar la gestión fiduciaria asociada a la gestión y desarrollo de proyectos ERU
	Desarrollar el 100 % de obras de urbanismo y construcción, así como las obras de mantenimiento de los predios y proyectos de la ERU.
	Entregar el 100% de las viviendas de interés social y/o prioritario generadas en el marco de los proyectos que ejecuta la empresa
	Realizar el 100% de las acciones de seguimiento y coordinación institucional e Interinstitucional previstos en los cronogramas de los proyectos en desarrollo y priorizados por la empresa
<b>FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL ERU BOGOTÁ</b>	Ejecutar el 100% del plan de trabajo de gobernanza corporativa, según resultados del documento de evaluación - diagnóstico
	Ejecutar el 100% de los planes anuales de gestión estratégica del talento humano, temas relacionados con la promoción y prevención de la salud, identificación, evaluación y control de riesgos laborales y mejora continua en la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST) y bienestar
	Implementar 2 sistemas de información según identificación de requerimientos, para un sistema de información Integral y un Sistema SGDA
	Diseñar e implementar al 100% una estrategia de comunicaciones interna y externa de la Empresa
	Actualizar el 100% de la Infraestructura tecnológica de la empresa
	Fortalecer al 100% la capacidad misional y de apoyo de la empresa a través de un recurso humano apto
	Ejecutar el 100% del Plan de acción anual para la implementación de sistemas de gestión y de desempeño institucional en el marco del Modelo Integrado de Planeación y Gestión - MIPG y otros instrumentos de certificación de calidad.

El cumplimiento de las metas PDD y Proyectos de Inversión, con corte a 31 de diciembre de 2020, se detalla a continuación:

Tabla 7. Avance metas Plan de Desarrollo 2020-2024

Meta Plan de Desarrollo	Magnitud programada 2020	Ejecución	% Avance
Gestionar cinco (5) proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana en áreas de la ciudad	0,90	0,90	100%
Gestionar suelo de 2,8 Hectáreas de desarrollo, revitalización o renovación Urbana	0,00	0,00	0%
Realizar la gestión administrativa, las obras y la comercialización de los predios y proyectos de la ERU	6,00	5,45	90.83%
Gestionar el modelo jurídico administrativo del Complejo Hospitalario San Juan de Dios y avanzar en la ejecución de las actividades de las fases 0 y 1, en cumplimiento del Plan Especial de Manejo y Protección y los fallos No. 00319-2007 y 00043-2009	100%	100%	100%
Fortalecer la gestión institucional y el modelo de gestión de la ERU	100%	100%	100%

Fuente. Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos. ERU

### Contribución a la formulación del articulado Acuerdo del Plan de Desarrollo

En el proceso de formulación del nuevo Plan de Desarrollo la empresa contribuyó en la propuesta de artículos dirigidos a ampliar el alcance de los proyectos de renovación urbana para que éstos impulsen también la política de Desarrollo Económico del Distrito e impulsen la reactivación económica de la ciudad. Así mismo con artículos que permiten fortalecer la operación del Banco de Tierras o Banco Inmobiliario del Distrito, a través de la exención de impuestos; incentivos para la transferencia de inmuebles fiscales a favor de otras entidades del distrito cuando pueden ser utilizados por éstas en razón a sus competencias y para el cumplimiento de las funciones a su cargo; la indexación del valor del subsidio con el fin de que no pierda poder adquisitivo y el hogar no deba aportar mayores recursos; la inclusión de los costos de administración y restitución de los aportes con cargo a los rendimientos financieros generados por los recursos administrados por los fideicomisos y la posibilidad de registrar los recursos de obligación VIS y VIP para efectos presupuestales y contables como recursos administrados en nombre de terceros, de tal forma que no generen renta; y como recursos propios aquellos ejecutados.



Teniendo en cuenta estos propósitos, los artículos que fueron propuestos y aprobados en el Acuerdo 761 de 2020, son los siguientes:

**Artículo 31. Proyectos urbanísticos e inmobiliarios que contribuyan al desarrollo económico de Bogotá.** Con la finalidad de contribuir a la reactivación económica y social de Bogotá, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. -EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C.- podrá estructurar y ejecutar proyectos urbanísticos e inmobiliarios que propendan por la generación de empleo y el fomento de nuevas industrias y actividades económicas, incluyendo nuevas formas de emprendimiento social, y otras actividades desarrolladas por los diferentes sectores administrativos del Distrito.

A su vez, que la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C. podrá actuar como gestor social e intermediario entre propietarios del suelo y constructores en aquellos proyectos de revitalización urbana que se consideren necesarios y relevante para el desarrollo de la ciudad, esto con el fin de hacer cumplimiento con los lineamientos de urbanismo de tener una ciudad densa y compacta, que evite largos recorridos de los ciudadanos, por ende, evite procesos de gentrificación, que sea una ciudad caminable, sin desaparecer las dinámicas del territorio pero que a su vez tenga potencial de desarrollo urbano por la ubicación estratégica.

**Parágrafo 1.** La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C. podrá vincularse con otras entidades del Distrito Capital para lograr la integralidad de los proyectos a que hace referencia el presente artículo.

**Parágrafo 2.** La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C. podrá vincularse con gestores de proyectos urbanos y propietarios del suelo en la gestión de proyectos de revitalización urbana siguiendo los lineamientos establecidos en el POT.

**Artículo 76. Banco de tierras o inmobiliario exento de impuestos.** Los predios que conformen el Banco de Tierras o el Banco Inmobiliario del Distrito, incluyendo aquellos que se encuentren en cabeza de patrimonios autónomos de negocios fiduciarios, constituidos por el Banco de Tierras o Inmobiliario del Distrito, y que hayan sido aportados por entidades u organismos del orden nacional o distrital del nivel central o descentralizado a éstos, tendrán una exención del 100% del pago del impuesto predial unificado.

**Artículo 79. Transferencia de dominio de bienes inmuebles fiscales entre entidades del orden distrital.** Los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades centralizadas y descentralizadas del orden distrital podrán ser transferidos a título gratuito a otras entidades del distrito que los requieran para el ejercicio de sus funciones, sin importar el resultado de la operación en la entidad cedente.

Con el fin de concretar la depuración de activos inmobiliarios de la Empresa, la Gerencia gestionó en 2020 la reglamentación del artículo 79 del PDD, a través de Decreto Distrital que se concretó en las primeras semanas de 2021.

**Artículo 82. Indexación del valor de los subsidios.** *Los subsidios asignados para los proyectos de vivienda de interés social y prioritario se indexarán a la vigencia en la cual se suscriba la escritura pública de transferencia de las unidades habitacionales, con el propósito de garantizar el poder adquisitivo de los recursos entregados a las entidades ejecutoras para el desarrollo de dichos proyectos.*

**Artículo 83. Devolución de recursos en proyectos ejecutados a través de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C.** *La totalidad de los gastos, obligaciones y gravámenes generados con ocasión de la devolución al tesoro distrital de recursos administrados en patrimonios autónomos constituidos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C., se asumirán con cargo a los rendimientos financieros de los recursos objeto de devolución y de no ser suficientes se asumirán con cargo a estos recursos.*

**Artículo 84. Destinación Ingresos por Operaciones Urbanas.** *Los recursos que perciba la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. - EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C., a partir de la vigencia fiscal 2021 provenientes de transferencias corrientes del Distrito, relacionados con ingresos por compensación de obligaciones urbanísticas, se registrarán para efectos presupuestales y contables, como recursos administrados en nombre de terceros.*

*La Secretaría Distrital del Hábitat a partir de la vigencia 2021 efectuará el seguimiento a la ejecución de tales recursos y el seguimiento contable.*

**Parágrafo.** *La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá solo incorporará presupuestal y contablemente como recursos propios, los ingresos que se obtengan de la ejecución de la compensación en operaciones urbanísticas desarrolladas por la empresa.*

### **1.3. PLAN ESTRATÉGICO**

De acuerdo con el marco institucional y en articulación con el Plan de Desarrollo Distrital, la empresa redefinió su Plan Estratégico 2020-2024, proceso en el que participaron las diferentes áreas de la organización. Como resultado, el Comité Institucional de Gestión y Desempeño dio aprobación al documento que contiene los pilares de su estrategia.

## Misión

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. diseña, promueve y gestiona proyectos de transformación del territorio y, como banco inmobiliario, habilita el suelo para su desarrollo, mediante un grupo humano calificado y comprometido con el desarrollo sostenible de la ciudad y el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

## Visión

En 2030 la Empresa será reconocida por su liderazgo como banco inmobiliario y por la planeación y gestión de proyectos urbanos integrales, con planteamientos urbanísticos innovadores y generadores de valor, para contribuir al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y la reactivación económica y así consolidar a Bogotá como una ciudad creativa, cuidadora, incluyente, sostenible y consciente.

## Valores

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. mediante Resolución 080 de 2018 adoptó el Código de Integridad del Servidor Público, el cual fue emitido por el Departamento Administrativo de la Función Pública – DAFP y adoptado por la Alcaldía Mayor para todas las entidades del Distrito Capital. El Código orienta las actuaciones de las personas dedicadas al servicio público, a través de los valores descritos: Honestidad, justicia, respeto, diligencia y compromiso.

## Objetivos estratégicos y específicos

En este marco estratégico se definieron los siguientes objetivos estratégicos y para cada uno de ellos los objetivos específicos que orientarán el accionar de la empresa durante los próximos años:

Tabla 8. Objetivos estratégicos y objetivos específicos Plan Estratégico

OBJETIVO ESTRATÉGICO 1	OBJETIVOS ESPECÍFICOS
Formular, implementar y consolidar la función de banco inmobiliario, como instrumento para la habilitación jurídica, técnica y económica de suelo para proyectos de desarrollo y renovación urbana, buscando reducir el déficit de vivienda VIS y VIP y de empleos formales y garantizando la ocupación ordenada y sostenible de los territorios.	Diseñar e implementar un sistema de información para la óptima gestión del inventario de predios de la empresa.
	Adelantar la prospectiva territorial de la ciudad y de la región para identificar y priorizar las áreas de intervención, definiendo criterios estratégicos sobre las inversiones en suelo a emprender por la empresa.
	Estructurar negocios y proyectos equilibrados financieramente que generen un beneficio para la región y contribuyan a la sostenibilidad de la empresa.

OBJETIVO ESTRATÉGICO 2	OBJETIVOS ESPECÍFICOS
Gestionar proyectos de desarrollo y renovación urbana aplicando los principios de la revitalización, para contribuir a la reactivación económica, el reverdecimiento de la ciudad, la mezcla de usos y de categorías socioeconómicas en el territorio y la consolidación de las identidades locales, promoviendo la participación de los habitantes y empresarios de la ciudad.	Formular y gestionar proyectos integrales de desarrollo y renovación urbana buscando, a través de la implementación de planes de participación ciudadana, promover la permanencia y la calidad de vida de los pobladores y moradores originales, así como de los nuevos.
	Identificar y seleccionar las zonas requeridas para formular proyectos de desarrollo y renovación urbana.
	Elaborar el diagnóstico detallado y la estructuración del proceso de formulación y/o gestión de los proyectos de desarrollo y renovación urbana.

OBJETIVO ESTRATÉGICO 3	OBJETIVOS ESPECÍFICOS
Gestionar suelo mediante los diferentes instrumentos y mecanismos de planificación urbana para la ejecución de proyectos de desarrollo y renovación urbana, así como mejorar áreas centrales o consolidadas que permitan reducir problemas urbanos.	Gestionar los actos administrativos de los anuncios de proyecto, así como la expedición de las declaratorias de motivos de utilidad pública e interés social y condiciones de urgencia de los proyectos de desarrollo y renovación urbana que adelante la empresa.
	Habilitar suelo mediante procesos de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social y realizar la transferencia de los bienes inmuebles a los patrimonios autónomos, así como llevar a cabo el plan de gestión social y la política de protección a moradores, para la ejecución de proyectos de desarrollo y renovación urbana.
	Adelantar la elaboración de estudios previos de gestión de suelo que incluye identificación de titulares de bienes inmuebles, censo poblacional, diagnóstico socioeconómico, plan de gestión social, evaluación de impactos, saneamiento técnico y predial y los estudios para vinculación de propietarios.

OBJETIVO ESTRATÉGICO 4	OBJETIVOS ESPECÍFICOS
Promover la sostenibilidad económica de la empresa y su posicionamiento en el mercado, a través de la estructuración y comercialización de proyectos, el desarrollo inmobiliario, la gestión institucional e interinstitucional y la prestación de servicios urbanos, generando alianzas estratégicas con actores públicos y privados.	Promover a través de una unidad gestora la restitución de la institucionalidad necesaria y el modelo de estructura administrativa que deberá aplicarse en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios.
	Diseñar e implementar estrategias para el posicionamiento de la empresa y para la comercialización de activos inmobiliarios, proyectos y el portafolio de servicios.
	Optimizar la gestión fiduciaria para facilitar la gestión y desarrollo de proyectos.
	Realizar la gestión institucional e interinstitucional para el desarrollo, ejecución y entrega de proyectos inmobiliarios.
	Gestionar la movilización o transferencia de predios en función de la misionalidad y propósitos de la empresa.

OBJETIVO ESTRATÉGICO 5	OBJETIVOS ESPECÍFICOS
Construir una estructura de gobierno corporativo que involucre un modelo integrado de planeación y gestión orientado a procesos de	Implementar una estrategia integral de comunicación interna y externa, como un elemento fundamental para garantizar la transparencia y el acceso a la información pública, que impacte positivamente la percepción de la presencia

gobierno abierto, generación de valor público, transparencia y bienestar, a través de una gestión pública efectiva.	institucional en la ciudad y que aporte en la construcción de la cultura y el clima organizacional de la empresa.
	Evaluar, diseñar e implementar la estructura de gobernanza de la empresa que fortalezca la gestión pública y el desempeño institucional.
	Desarrollar e implementar la totalidad de las dimensiones operativas del MIPG al interior de la empresa.
	Desarrollar planes y estrategias de fortalecimiento del talento humano.
	Realizar el diagnóstico, diseño, implementación y puesta en marcha de un sistema de información integral que optimice los diferentes procesos que ejecuta la empresa.
	Consolidar un recurso humano con capacidad de responder a los retos técnicos, operativos, jurídicos, administrativos y de reorganización, con el fin de fortalecer la gestión de la empresa.

OBJETIVO ESTRATÉGICO 6	OBJETIVOS ESPECÍFICOS
Promover la participación y el diálogo social en los lugares de intervención de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., garantizando a la población la materialización del derecho a la ciudad en relación con el espacio que usa y ocupa, facilitando la apropiación y construcción social del territorio.	Fomentar la participación social en los procesos de gestión del suelo en cumplimiento de los lineamientos de participación y protección a moradores.
	Promover escenarios para la inclusión de las comunidades y sus organizaciones en las diferentes etapas de estructuración de los proyectos priorizados por la empresa.
	Facilitar la divulgación y apropiación de los proyectos, mediante el diseño e implementación de planes de comunicación en el territorio, que se articulen con el proceso de estructuración de proyectos de la empresa.

## 1.4. PLAN DE ACCIÓN INSTITUCIONAL

Para el primer semestre de la vigencia 2020, se formuló el plan de acción institucional que tenía como principal objetivo culminar acciones pendientes para el cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo y para dar continuidad a los proyectos iniciados en el mismo. Se realizó el seguimiento y el corte a junio de 2020, con los siguientes resultados:

Tabla 9. Balance General Plan de acción primer semestre de 2020

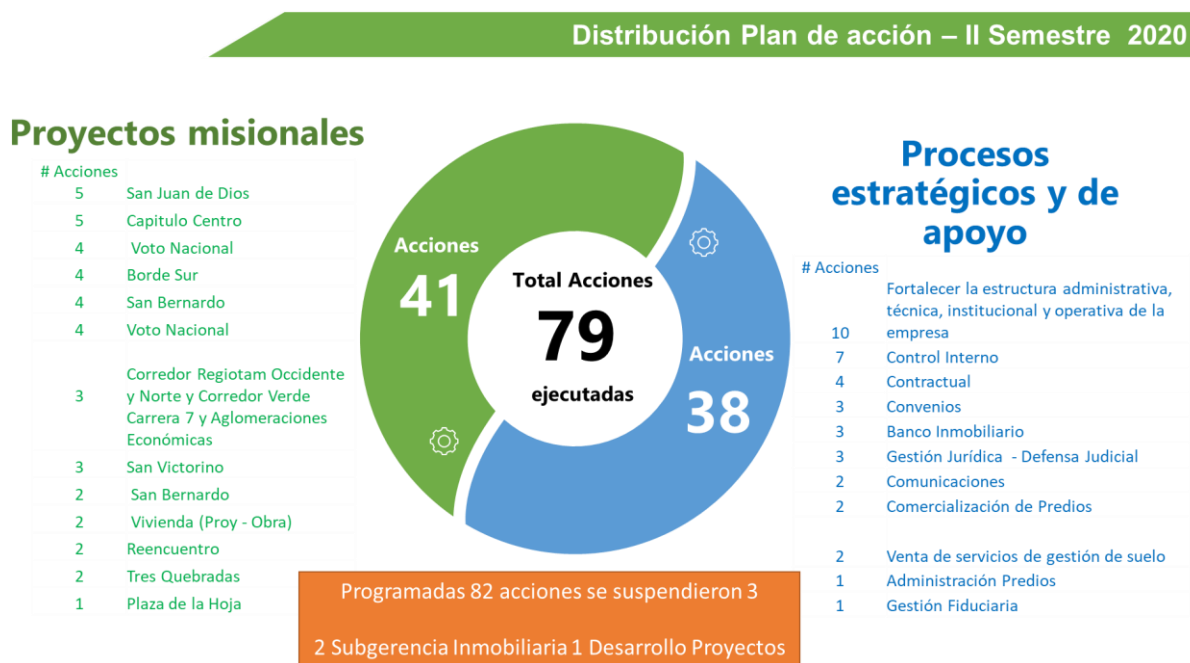
Fecha Cumplimiento Proyectada	Totalmente Cumplidas	Cumplidas parcialmente	Cumplimiento bajo y aplazadas	Cumplimiento insatisfactorio	Sin Avance	Suspendidas	Total
	100%	75%-99%	50%-75%	<50%	0%		
Mayo				1			1
Junio	9	3	2	10	3	1	28
Julio	1						1
Agosto		1		3			4
Septiembre			2	1			3
Octubre				1	1		2
Diciembre	9	23	7	8	4		51
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>27</b>	<b>11</b>	<b>24</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>90</b>

Porcentaje calculado según porcentaje de cumplimiento esperado al mes de junio

Fuente: subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos

Para el segundo semestre de 2020, se definió el Plan de Acción Institucional en el marco del nuevo Plan de Desarrollo y del plan estratégico definido, el cual tiene la siguiente estructura:

Imagen 3. Distribución Plan de acción institucional segundo semestre 2020

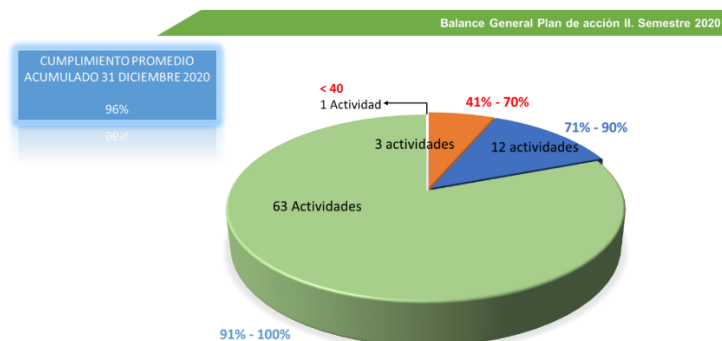


Corte: 31. DIC 2020

**Fuente: subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos**

De conformidad con la gráfica anterior, de acuerdo al reporte realizado por cada una de las Áreas de la Empresa, con corte a 31 de diciembre de 2020, se tiene lo siguiente:

Imagen 4. Distribución Plan de acción institucional segundo semestre 2020



Corte: 31. DIC 2020

**Fuente: Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos**

Así las cosas, de las 82 actividades programadas para 2020 se ejecutaron 79, ya que 3 actividades fueron reprogramadas o aplazadas para 2021.

El cumplimiento total promedio del Plan de Acción 2020 de la ERU corresponde al 96%, que corresponde al siguiente detalle:

Tabla 10. Balance de Cumplimiento Plan de Acción 2020

BALANCE CUMPLIMIENTO PLAN DE ACCIÓN 2020						
No.	AREA	TIPO ACTIVIDAD		No. ACTIVIDADES PROGRAMADAS	No. ACTIVIDADES EJECUTADAS	PORCENTAJE AVANCE PROMEDIO
		MISSIONAL	APOYO			
1	GESTION URBANA	7	6	13	13	94%
2	DESARROLLO DE PROYECTOS	8		8	8	100%
3	SAN JUAN DE DIOS	6		6	5	100%
4	INMOBILIARIA	9	7	16	14	87%
5	PIEZA CENTRO	2		2	2	100%
6	GESTION SOCIAL	7		7	7	81%
7	PREDIOS	4	1	5	5	91%
8	CONTRACTUAL		4	4	4	100%
9	JURIDICA		3	3	3	100%
10	CORPORATIVA		5	5	5	96%
11	CONTROL INTERNO		7	7	7	98%
12	COMUNICACIONES		2	2	2	100%
13	PLANEACION Y ADMINISTRACION		4	4	4	100%
<b>TOTAL</b>		<b>43</b>	<b>39</b>	<b>82</b>	<b>79</b>	<b>96%</b>

Fuente: Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos

## 1.5. PLAN DE CONTRATACIÓN INVERSIÓN

Para el primer semestre del año se formuló y ejecutó el plan de contratación del rubro de inversión asociado al PDD Bogotá mejor para Todos. Un resumen de la programación y ejecución de este plan con corte a 30 de junio de 2020 se muestra a continuación:

Tabla 11. Ejecución del Plan de Inversión Primer semestre de 2020

Detalle de la inversión	Programación	Ejecución	%
<b>(83) FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA</b>			
Apoyo profesional para la formulación de proyectos	2.131.957.874	639.228.666	30%
Caja menor formulación	24.000.000	-	0%
<b>(84) GESTIÓN DE SUELO Y DESARROLLO DE PROYECTOS</b>			
Apoyo profesional para gestión de suelo	3.885.624.767	1.589.465.553	41%
Estudios	3.781.500.000	-	0%
Adquisición de predios	50.160.000	2.196.286	4%
Ejecución de Convenios	1.210.000.000	-	0%
Comercialización de proyectos	350.000.000	10.118.770	3%
Apoyo profesional	94.216.050	48.572.550	52%
Mantenimiento de predios	12.106.150.362	6.116.774.349	51%

Apoyo profesional	149.922.810	70.599.510	47%
Obras	20.514.917.979	1.473.366.192	7%
Apoyo profesional	877.685.491	374.799.562	43%
<b>(34) FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL</b>			
Gestión documental	1.012.000.000	-	0%
Infraestructura física	40.000.000	-	0%
Infraestructura tecnológica	1.150.000.000	-	0%
Estrategia de comunicaciones	1.021.835.646	170.261.687	17%
Sistema Integrado de Gestión	189.483.723	57.452.010	30%
Apoyo profesional Institucional	3.663.582.632	2.500.290.746	68%
<b>TOTAL</b>	<b>52.253.037.333</b>	<b>13.053.125.881</b>	<b>25%</b>

Fuente: subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos

En el mes de junio se lleva a cabo el proceso de armonización presupuestal que tiene como resultado el siguiente detalle:

Tabla 12. Detalle armonización presupuestal 2020

Nombre del proyecto	Valor Armonizado	Fuentes	
		Recursos Transferencia	Recursos propios
Formulación gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana	3.638.468.334	1.422.498.797	2.215.969.537
Adquisición y gestión de suelo	11.901.205.571	11.901.205.571	-
Desarrollo de proyectos y gestión inmobiliaria	23.470.364.468	14.748.246.915	8.722.117.553
Contribución a la recuperación del Complejo Hospitalario San Juan de Dios	9.516.210.189	9.516.210.189	-
Fortalecimiento institucional ERU	4.097.144.472		4.097.144.472
Desarrollo de proyectos y gestión inmobiliaria	251.753.085	251.753.085	-
	<b>52.875.146.119</b>	<b>37.839.914.557</b>	<b>15.035.231.562</b>

Fuente: Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos

Según el presupuesto armonizado, se procede a formular el plan de contratación para el segundo semestre del 2020, cuya programación y ejecución se detalla a continuación:

Tabla 13. Ejecución Plan de Inversión segundo semestre 2020



Proyecto Inversión	Programación	Ejecución	% Ejecución
Fortalecimiento Institucional ERU Bogotá	4.786.144.472	4.656.844.060	97,30%
Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá. (*)	10.734.694.553	9.034.690.762	84,16%
Formulación, Gestión y Estructuración de Proyectos de Desarrollo, Revitalización o Renovación Urbana	2.449.468.334	1.434.909.072	58,58%
Adquisición y Gestión de Suelo Bogotá	13.374.205.571	13.200.398.248	98,70%
Contribución a la Recuperación del Complejo Hospitalario San Juan De Dios - CHSJD Bogotá	9.516.210.189	9.516.210.189	100 %
<b>Total</b>	<b>40.860.723.118</b>	<b>37.843.052.331</b>	<b>92,61%</b>

Notas: Ejecución a diciembre 2020, Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos.

(\*) El proyecto de inversión *Desarrollo De Proyectos Y Gestión Inmobiliaria Bogotá*, fue afectado en diciembre 2020, con una reducción presupuestal por valor de \$ 12.014.423.000.

Fuente: subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos

## 2. ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS

Con el fin de modernizar y fortalecer los procesos de control gerencial a los proyectos observando hitos, acciones, responsabilidades, tareas, situación actual, dificultades y ajustes propios de los proyectos misionales de la Empresa, se diseñan dos componentes en la configuración de las herramientas para adelantar una adecuada administración de proyectos. El primer componente desarrolla el esquema de seguimiento a proyectos a través de seis instrumentos y en el segundo se conforma un repositorio de información de los proyectos, denominado “Banco de proyectos”.

### Seguimiento a proyectos

En cumplimiento de las funciones de seguimiento y monitoreo de los objetivos y metas de los programas y proyectos que se ejecutan en la empresa, el proceso de Dirección, Gestión y Seguimiento de Proyectos permite proporcionar un conjunto de pautas, procedimientos y recursos necesarios para realizar una correcta gestión de los proyectos durante el ciclo de vida completo: inicio, planificación, control y cierre, de forma que se asegure que los proyectos se ejecutan cumpliendo el alcance, plazos y requisitos de calidad establecidos. Bajo este contexto se diseñaron instrumentos de seguimiento y control que permitieran identificar alertas tempranas

y tomar las acciones correctivas necesarias con el fin de evitar que la ejecución del proyecto se desvíe de su planificación.

Durante el primer semestre y en el marco de la finalización del Plan Distrital de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos 2016-2020 se instrumentalizó el seguimiento mediante las fichas de proyectos que contenían la información general, marco normativo y estado del proyecto. Al término de este semestre se cierra el PDD anterior con 23 fichas de proyectos misionales de la empresa, las cuales pueden ser consultadas en el siguiente enlace:

[https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1ZopJI8\\_t4njlsNXXi4uoZw0VGfB06Ss0](https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1ZopJI8_t4njlsNXXi4uoZw0VGfB06Ss0)

En el segundo semestre de 2020 y con la entrada en vigencia del nuevo Plan Distrital de Desarrollo *Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI 2020-2024* para realizar el control y monitoreo transversal, se implementaron los siguientes instrumentos, que permiten conocer el desarrollo de los proyectos, analizar variables y determinar cuáles son las acciones relevantes a las que se les debe realizar especial seguimiento para garantizar la adecuada ejecución de los proyectos. A continuación, se señalan los instrumentos en mención y la dependencia encargada de su ejecución.

- Base de datos general de proyectos: Esta matriz se diligencia cada mes por parte de todas las áreas de la empresa. Esta visibiliza el estado en detalle de los proyectos y da cuenta de todos los componentes de cada uno de los proyectos que ejecuta la empresa. Cuenta con un instructivo en el cual se dan precisiones sobre el diligenciamiento de este instrumento. El instrumento se diligencia desde julio y hasta la fecha.
- Matriz retroalimentación base de datos: Una vez diligenciada la base de datos general de proyectos se realiza la revisión de los 167 ítems que contiene cada uno de los proyectos. Teniendo como insumo el mes anterior y las reuniones de seguimiento desarrolladas por las dependencias responsables, se procede a realizar la retroalimentación a cada uno de los proyectos, con el fin de que sean ajustados por los líderes. A la fecha se han diligenciado 5 matrices de retroalimentación.
- Matriz cuellos de botella: Mediante este instrumento y partiendo de la información diligenciada en la base de datos general de proyectos, se identifican los cuellos de botella y/o decisiones a tomar en cada uno de los proyectos, generando alertas tempranas de ejecución. Con esta información se programan las reuniones de seguimientos con cada uno de los líderes o gerentes de proyectos con el fin de revisar estos temas y encontrar las soluciones óptimas para solucionar los casos planteados. Dichas decisiones se elevan a cargos directivos de otras entidades o a los Comités de Gerencia de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

- Tablero de control SPAP: Con este instrumento se realiza el seguimiento al cumplimiento del cronograma del proyecto con cada uno de los líderes o gerentes de proyecto en las reuniones de seguimiento a proyectos.
- Programador Gerencia General: Este instrumento detalla las actividades que se deben ejecutar por parte de los responsables de los proyectos y se alimenta a partir de los Comités Directivos presididos por la Gerencia General y los seguimientos formales que se hagan a los proyectos y/o dependencias. Funge como herramienta para unificar toda la información sobre actividades que se deben ejecutar. Esta, se actualiza en función del progreso de estos y permite evaluar a todas las dependencias de la entidad en función del cumplimiento de las metas asignadas y los tiempos establecidos previamente.
- Fichas de proyectos: Este instrumento contiene la información esencial de los proyectos: indicadores de impacto, cronogramas, actividades para cumplir con los tiempos fijados y planeados previamente, seguimiento a la planeación presupuestal e indicadores de proyectos. Mensualmente se diligencian 27 fichas de proyectos, de las cuales se remiten 10 a la Alcaldía Mayor de Bogotá para su respectivo seguimiento. Estas contienen la información de los proyectos con impacto de ciudad, lo que apremia evaluaciones mensuales entre ambas entidades.
- Reuniones de seguimiento: Mensualmente se realizan reuniones de con cada uno de los responsables o líderes de proyectos, en las cuales se hace seguimiento a los cronogramas, actividades para cumplir con las tareas previamente acordadas entre dependencias de la Empresa, seguimiento a la planeación presupuestal e indicadores de proyectos, cuellos de botella, decisiones a tomar, etc. Dichas reuniones, alimentan los instrumentos anteriormente mencionados.

## **Banco de Proyectos**

La Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos realiza el seguimiento a la implementación Banco de Proyectos como herramienta que sirve para almacenar, actualizar, publicar y consultar información, resumida y estandarizada, conforme al procedimiento Seguimiento a los proyectos misionales PD-26. Asimismo, la información incorporada en el Banco de Proyectos es responsabilidad de las dependencias encabezadas por cada líder de proyecto. Para cumplir con esta tarea, se definió un plan de trabajo que tiene como objetivo obtener todos los datos básicos del proyecto y definir la documentación necesaria para la ejecución del proyecto, conforme al procedimiento PD-68 y registrarla en el aplicativo Banco de Proyectos. El plan de trabajo consta de tres etapas: diagnóstico, planeación e implementación.

Con corte a 31 de diciembre se cumplieron las siguientes etapas en la puesta en marcha del plan de trabajo:

## **Etapas de diagnóstico**

En esta etapa se han establecido las siguientes actividades:

- Reuniones con cada gerente o líder de proyecto, donde se establecieron los lineamientos para la estructuración de la información de los proyectos de renovación y desarrollo urbano que la Empresa desarrolla en cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con la planificación estratégica.
- Dar a conocer la información del estado de avance y ejecución de los proyectos misionales de la Empresa, con el fin de suministrar a la gerencia general las estadísticas e indicadores necesarios para la toma oportuna de decisiones.
- Inventario de la documentación. Desde la SPAP se hizo un inventario con los documentos relacionados en el Banco de Proyectos para su respectivo seguimiento.

## **Etapas de planeación**

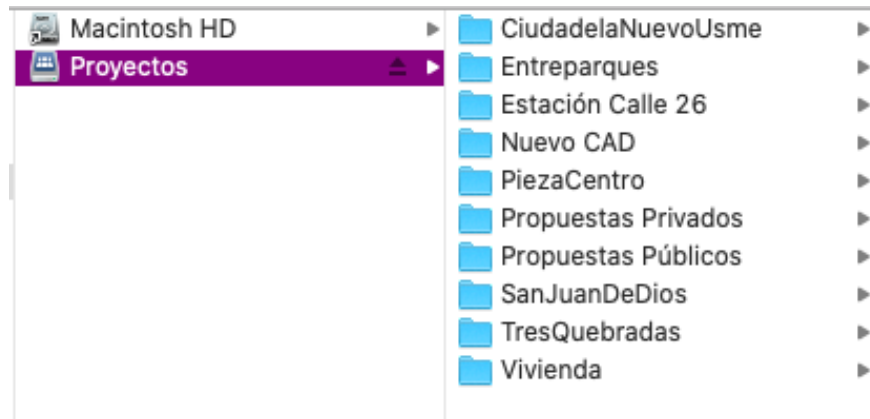
Teniendo en cuenta la información suministrada en la etapa de diagnóstico, en el año 2020 se realizaron reuniones con los líderes de cada proyecto donde se presentaron los siguientes avances:

- Definición de los roles de acceso y edición para el acceso a cada carpeta de proyecto, con el fin de asignar responsabilidad a un solo funcionario sobre la carga de información y modificación por proyecto, atendiendo al formato FT-127 Definición de Roles y Responsabilidades.
- Presentación de la información por proyecto. Si bien cada proyecto cuenta con una estructura y documentación particular, siguiendo los lineamientos o políticas de operación del procedimiento PD-26, se deben tener en cuenta las fichas, cronogramas, líneas de tiempo, ejecución presupuestal, informes, actas o presentaciones para la organización de la información.
- Conforme va avanzando la ejecución de cada proyecto, la documentación se debe registrar en el Banco de Proyectos conforme a los lineamientos de la SPAP en el procedimiento PD-26.
- Seguridad de la información. Para el acceso al banco de Proyectos, el área de sistemas presta acompañamiento y asesoría en las reuniones donde se traten los temas relacionados con traslado de información entre bases de datos, con el fin de asegurar la confidencialidad y no duplicación de documentos.
- Depuración de la información. La documentación suministrada debe dar cuenta exclusiva del avance de los proyectos, lo cual implica priorizar información de cada proyecto con el fin de mantener solo la información relevante para la toma de decisiones en la Gerencia General.

- Conforme al procedimiento PD-26, la información de cada proyecto (fichas, cronogramas, líneas de tiempo, ejecución presupuestal, informes, actas, presentaciones), serán incorporados al aplicativo Banco de Proyectos por los líderes de proyectos o los designados para ello.

Así las cosas, en este momento en la carpeta NAS denominada Banco de Proyectos se cuenta con la información organizada así:

Imagen 5. Proyectos Carpeta NAS



Fuente: Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos. ERU

### 3. GESTIÓN URBANA Y FORMULACIÓN NORMATIVA DE PROYECTOS

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano en concordancia con lo establecido en el Plan de Desarrollo distrital y los lineamientos de la Alcaldía Mayor de Bogotá, ha fundamentado la formulación de sus proyectos en los siguientes principios:

#### Ciudad cuidadora:

- Mayor y mejor oferta de servicios sociales de apoyo a la mujer, adulto mayor, infancia, población en situación de discapacidad y vulnerabilidad. Se trata de territorializar el sistema de cuidado e incluirlo en cada una de las formulaciones de la empresa.

#### Reactivación del empleo:

- Ofrecer nuevas áreas de aglomeraciones económicas para localizar más y mejor empleo.
- Fortalecimiento de aglomeraciones económicas existentes.
- Promoción de áreas de centralidad asociadas a las principales estaciones de los sistemas de transporte masivo.

#### Conservación del Patrimonio:

- Protección y fortalecimiento del patrimonio apoyado en esquemas de gestión innovadores que garanticen su permanencia.
- Integrar el patrimonio con el desarrollo urbanístico de su entorno.

#### Conectividad y accesibilidad:

- Favorecer los desarrollos alrededor de los sistemas de transporte masivo, fortalecer la implementación de rutas camineras y ciclorrutas.
- Implementar los principios del Desarrollo Orientado al Transporte (DOT).

#### Reverdecimiento y resiliencia climática:

- Cualificación del espacio público: corredores verdes, áreas para caminar, parques, más y mayor arborización, impulsar la permeabilidad del suelo.
- Elevar la calidad ambiental urbana: mitigar el impacto climático.
- Mejorar la relación del suelo de protección con la ciudad construida.

#### Oferta de vivienda:

- Equilibrar las densidades urbanas.
- Producir vivienda social de calidad en áreas bien servidas de la ciudad.
- Incrementar la mezcla de usos de escala barrial para favorecer la ciudad de los 15 minutos.

Estos principios se asocian a tres estrategias transversales a todas nuestras formulaciones que son: la participación como base de las propuestas de ciudad, que permita identificar necesidades y posibilidades para la inclusión de los habitantes y de las actividades económicas en los procesos de transformación y mejoramiento de las áreas intervenidas; la implementación de la ciudad de proximidad, donde prevalezca la oferta de usos y servicios que le permitan a los ciudadanos resolver las necesidades básicas de la vida diaria en un entorno próximo; la búsqueda de la excelencia en las propuestas urbanas y arquitectónicas a través de convocatorias abiertas en modalidad de concurso que nos permitan lograr los mejores resultados para la ciudad y abrir posibilidades a los profesionales de manera equitativa y justa.

### 3.1. BORDE RIO

#### Franja de Articulación de la Región Metropolitana

Imagen 6. Proyecto Borde Río. Tramo 01. Borde Urbano Rural Cota/Chía – Suba



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. Oficina Asesora de Comunicaciones. Diciembre de 2020.

#### Descripción

Con base en los análisis para la definición de las metas para el Plan de Desarrollo – El Plan de Desarrollo 2020 – 2024 *“Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”*, se identifica la zona occidental de la ciudad como una zona de atención prioritaria teniendo en cuenta que la presión de los procesos de urbanización desde la ciudad y de conurbación con los municipios aledaños requieren de decisiones de planificación que posicionen al río como eje estructurante en pro de su recuperación y del desarrollo de una Región Metropolitana social y ambientalmente sostenible.

Las dinámicas y procesos de ocupación territoriales de los municipios de la región presentan un crecimiento de la huella urbana no acorde al crecimiento poblacional; el Distrito Capital pasó de ocupar 31.334 hectáreas en 1997 a 36.143 hectáreas en 2016 (crecimiento, 15,3%), los 20 municipios vecinos a Bogotá<sup>1</sup> registraron un

<sup>1</sup> Municipios: Soacha, Sibate, Fusagasugá, Funza, Mosquera, Madrid, Facatativá, Bojacá, El Rosal, Chía, Cajicá, Cota, Tenjo, Tabio, Zipaquirá, Tocancipá, Gachancipá, Sopó, La Calera, Choachí. Fuente: Estudio de crecimiento y evolución de la huella urbana para los municipios que conforman el área de Bogotá - Región. IDOM.: Consulting, Engineering and Architecture. 2019.

crecimiento de la huella urbana del 89,6%, pasando de 6.530 hectáreas en 1997 a 12.386 hectáreas en 2016. Estos procesos y dinámicas territoriales tienen como punto de partida la determinante poblacional que prevé para el año 2050 13.872.024 habitantes; hoy en 11.774.227. Lo anterior representa un alto consumo y ocupación del suelo y un alto costo ambiental de las funciones urbanas asociadas.

El proyecto Borde Río busca otorgarle un nuevo valor y significado al Río Bogotá como franja de articulación de la región metropolitana, de los procesos de ocupación del suelo, de las dinámicas ambientales, socioeconómicas, culturales y de los procesos de planeación y ordenamiento territorial a través de la definición de tres tramos (escala intermedia) y reconocimiento de sus condiciones diferenciales y compartidas, para conectar e integrar los dos frentes del Río, en un área de borde mayor a la delimitación de la ZMPA (escala macro), e identificar áreas de oportunidad y proyectos estratégicos (escala de piezas urbanas). El reconocimiento de las condiciones diferenciales y compartidas para conectar e integrar los dos frentes del Río, se establecen sobre dos ámbitos que tienen incidencia sobre el territorio, así:

- En territorio ocupado: mejorar la calidad de vida a las personas que habitan en el territorio porque plantea proveer nuevos espacios públicos asociados al Borde del Río y conectando las áreas de reserva existentes con los humedales y los circuitos para bicicletas y peatonales existentes, propone mejorar el acceso a servicios buscando áreas para localizar nuevos equipamientos, complementando la malla vial y la red peatonal. Se busca identificar áreas para posibles desarrollos nuevos, nuevos nodos de equipamientos a un lado y al otro del río, y mejorar la accesibilidad y las conexiones entre los barrios, con proximidad y acceso al sistema de transporte público como Regiotram y el Metro, y la conectividad con el aeropuerto; se incluye igualmente, la prolongación de vías que están previstas como la ALO al sur, la Calle 63 conectada con la Devisab, la ampliación de la Calle 13, la intervención de la Calle 170. Con lo anterior, los nuevos sistemas ambientales, de espacio público, de infraestructura vial y de grandes equipamientos de escala regional se disponen a través de las dos márgenes del río en función de hacer más humana, consciente, cuidadora, eficiente y competitiva la relación territorial dentro de los tres tramos identificados.
- En territorio no ocupado: (con énfasis en cómo va a ser destinado este territorio para áreas asociadas a la estructura ecológica principal y la preservación del agua) preservar el territorio no ocupado; destinarlo para áreas asociadas a la estructura ecológica principal y a la producción agrícola; la preservación del agua que es lo más importante y ofertar áreas de recreación pasiva con bicirrecorridos, recorridos caminables, paseos peatonales sobre el río para complementar un sistema de conexiones asociado a unas áreas de recreación pasiva.



Los nuevos sistemas ambientales, de espacio público, de infraestructura vial y de grandes equipamientos de escala regional que se dispondrán a través de las dos márgenes del río harán más humana, consciente, cuidadora, eficiente y competitiva la relación territorial dentro de los tres tramos identificados que se presentan a continuación.

## Localización

El ámbito de Análisis Territorial se establece con base en las características particulares del borde occidental de la ciudad y las características de la conurbación de los municipios circunvecinos sobre el borde del Río, es así como se establecen los siguientes límites para el área de estudio:

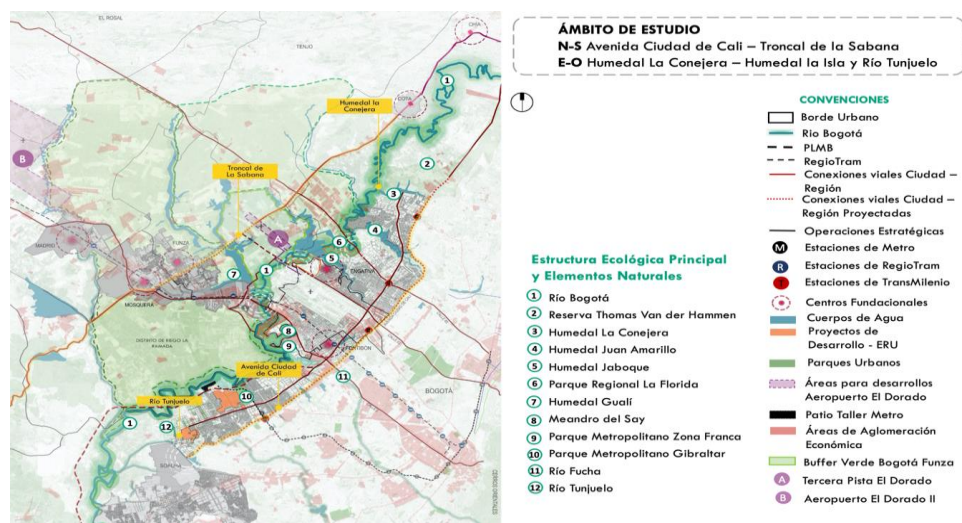
Al Norte: El Puente del Común en el municipio de Chía

Al Sur: El Río Tunjuelo en Bogotá y el Río Balsillas en el municipio de Mosquera.

Al Oriente: La Avenida Ciudad de Cali.

Al Occidente: La Transversal de la Sabana.

Imagen 7.Mapa. Localización ámbito de estudio del Proyecto Borde Río.



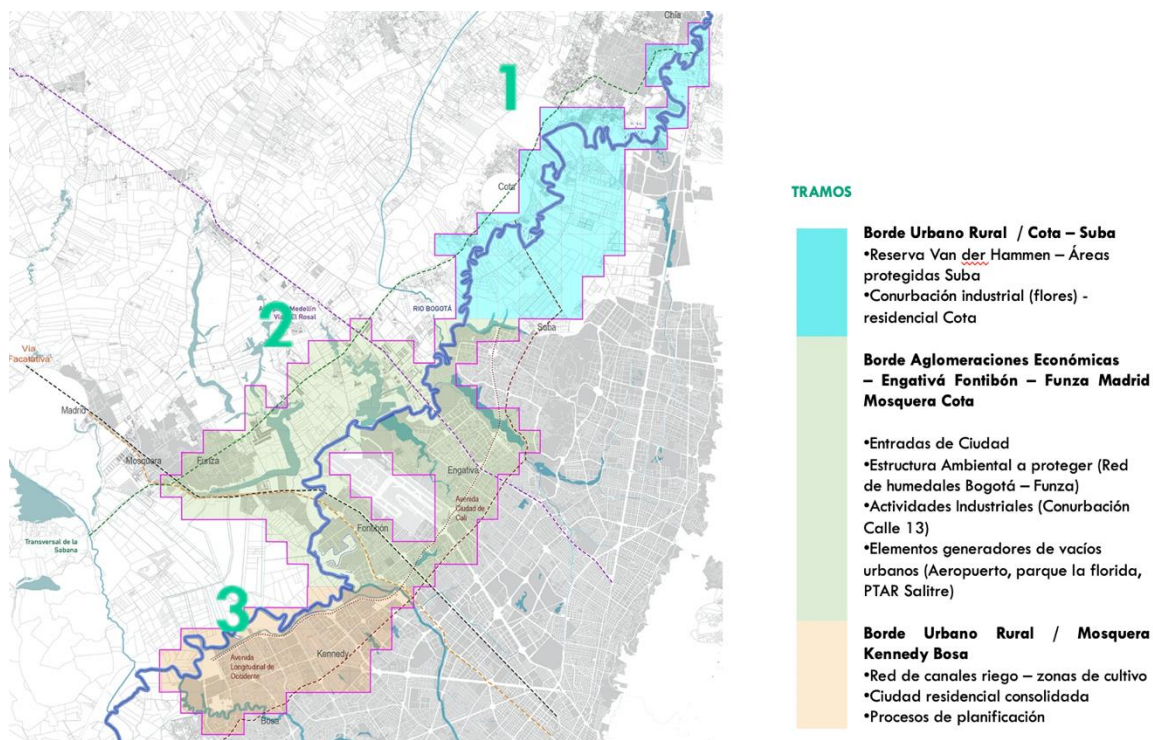
Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. 2020.

## Identificación de tres tramos sobre la franja del Río Bogotá

Los tres tramos identificados - buscan ordenar el territorio para la sostenibilidad ambiental e identificar áreas para posibles nuevos desarrollos, nuevos nodos de equipamientos a un lado y al otro del río, y mejorar la accesibilidad y las conexiones entre los barrios, con proximidad y acceso al sistema de transporte público como

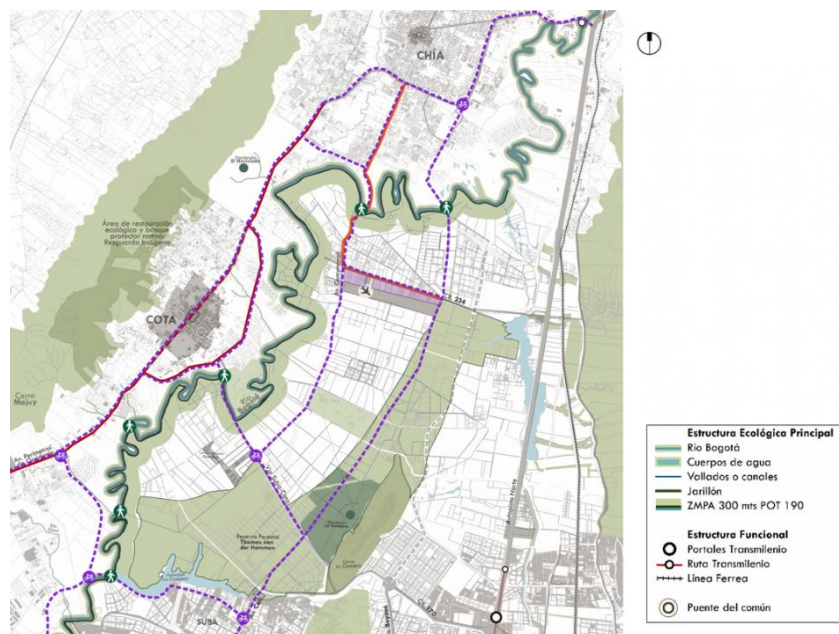
Regiotram y el Metro y la conectividad con el aeropuerto - están delimitados en el costado oriental por la Avenida Ciudad de Cali y al occidente por la Troncal de occidente (Vía Devisab) y corresponden a:

Imagen 8. Mapa. Localización Tramos del Proyecto Borde Río.



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. 2020.

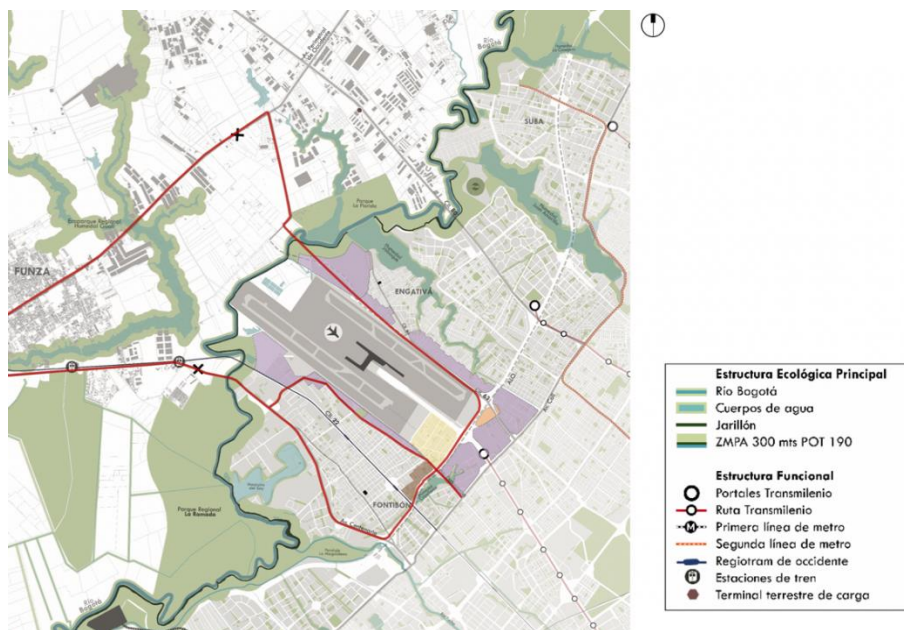
Imagen 9. Mapa. Tramo 01 del Proyecto Borde Río.



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. 2020.

El tramo 01 (norte) Borde Urbano Rural Cota/Chía – Suba, delimitado entre el puente del común al norte y el humedal la conejera al sur. En este tramo es imperativo mejorar la conectividad con Cota y Chía, por esta razón proponemos potenciar la variante de la Perimetral de Occidente en Cota hacia el borde y evitar congestionar el centro del municipio

Imagen 10. Mapa. Tramo 02 del Proyecto Borde Río.

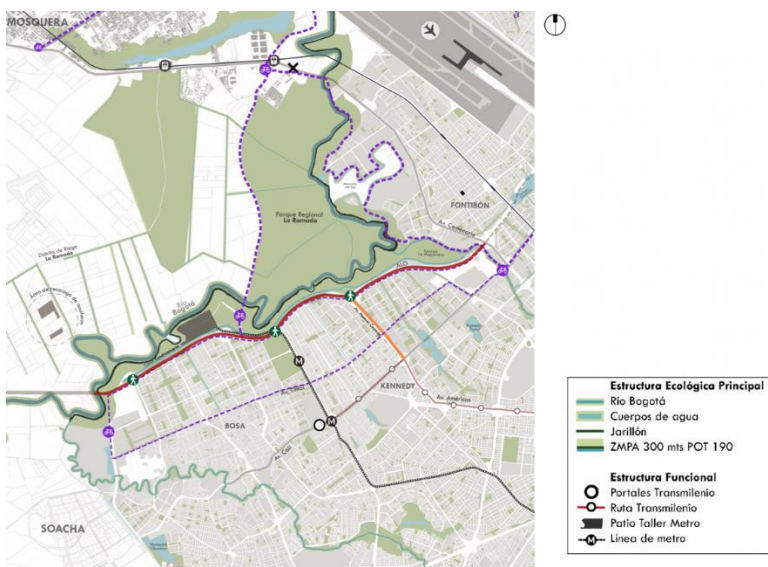


Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana. ERU. 2020.

El tramo 02 (central), Borde Aglomeraciones Económicas Engativá Fontibón, Funza, Madrid, Mosquera y Cota, delimitado entre el humedal la conejera al norte y el río Fucha al sur, que incluye las entradas de ciudad de la Calle 80 y la Calle 13 con el Regiotram de occidente y además incluye el aeropuerto y todo su entorno en donde el borde del río está mucho más urbanizado del lado de Bogotá. En este tramo se busca potenciar las entradas de ciudad a través de proyectos estratégicos que permitan frentes urbanos hacia el Río protegiendo la zona ambiental y adecuar los bordes del aeropuerto potenciando su carácter de entrada internacional sobre la Avenida La Esperanza y la Calle 63.



Imagen 11. Mapa. Tramo 03 del Proyecto Borde Río.



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana. ERU. 2020.

El tramo 03 (sur), Borde Urbano Rural / Mosquera, Kennedy y Bosa delimitado entre los ríos Fucha y Tunjuelo donde del costado de Bogotá se presentan unas condiciones de alta densidad residencial y urbanismo con potencial para ser mejorado y cualificado y del costado de Mosquera un área agrícola con potencial de ser protegida como zona ecológica “el distrito de riego La Ramada”. En este tramo es importante cualificar el urbanismo existente para mejorar la calidad de vida de los residentes, así como promover los proyectos urbanísticos y de espacio público en torno a la primera línea del metro.

## Antecedentes

El Plan de Desarrollo 2020 – 2024 – “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”, (Acuerdo 761 de 2020) identifica la zona occidental de Bogotá como una zona de atención prioritaria en la medida que la presión de los procesos de urbanización desde la ciudad y de conurbación con los municipios aledaños requieren la implementación de decisiones de planificación que posicionen al río como eje estructurante en pro de su recuperación y del desarrollo de una ciudad social y ambientalmente sostenible, esto en el marco del Propósito 2 “Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá y adaptarnos y mitigar la crisis climática” que específicamente para el borde del río Bogotá propone “*Consolidar el borde del río Bogotá partiendo de una visión regional integrada de conformidad con el cumplimiento de la sentencia del Río Bogotá y el POMCA*”.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> La sentencia del Consejo de Estado imparte múltiples directrices y órdenes a diversas entidades públicas y privadas. Las órdenes asociadas al Distrito Capital y demás entes territoriales, están contenidas en los numerales 4.18 y 4.32 de dicha sentencia.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano como empresa del distrito encargada de la formulación, gestión y desarrollo de proyectos urbanos integrales, y en el marco del Acto Legislativo No. 02 del 22 de julio de 2020, *“Por el cual se modifica el artículo 325 de la Constitución Política y se dictan otras Disposiciones”* en función de la creación de la Región Metropolitana Bogotá – Cundinamarca, se encuentra comprometida en estructurar el proyecto Borde Río (occidental de la ciudad), esto, en el marco de los antecedentes que se listan a continuación:

- Sentencia del Consejo de Estado.
- Conformación de la Región Metropolitana Bogotá – Cundinamarca.
- Decisiones de la CAR.
- El Parque Lineal del río Bogotá fue creado por el Consejo Directivo de la CAR mediante el Acuerdo 37 de 2018.
- POMCA Río Bogotá Resolución 957 de 2019
- Variación del área que se había definido como contigua a la ronda hidráulica con un mínimo de 270 metros de ancho en Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Bogotá. Tramo A, Tramo B-1 y B-2 y Tramo C. Ciudad Río.
- Proyecto Ciudad Río formulado durante la administración 2016-2020 y con radicación en SDP de noviembre de 2019 – Estudios para la formulación

### **Estado actual**

La consolidación del proyecto Borde Río, obedece a la realización del análisis territorial, de la caracterización de los tramos identificados y de la propuesta de estrategias de escala regional y local con el propósito de que sean tenidas en cuenta por la Secretaría Distrital de Planeación en el marco de la modificación del POT y lograr así la estructuración de una pieza de ciudad a lo largo del Río Bogotá que beneficie a los habitantes de Bogotá y los municipios colindantes hacia el occidente, pero específicamente los habitantes, visitantes y usuarios de los municipios de Cota, Chía, Funza, Madrid y Mosquera y de las localidades de Suba, Engativá, Fontibón, Kennedy y Bosa.

### **Resultados**

#### Etapas de análisis de la franja Borde Río adelantadas

- Se estableció una propuesta conceptual y metodológica para la caracterización del Río Bogotá como eje estructurador de las dinámicas compartidas entre Bogotá y los municipios colindantes. En este sentido se adelantó un análisis del territorio del Borde Río en donde existe un sistema natural y urbano continuo con características particulares como el tipo o proceso de ocupación de ciudad, los usos del suelo, la conectividad y accesibilidad, los sistemas de transporte y las áreas con menor o mayor ocupación y así proponer siete estrategias de intervención urbana.
- Con base en lo anterior se definieron 46 intervenciones diferenciales que se encuentran incorporadas en el documento de análisis territorial– de tipo local

- de acuerdo con las características y dinámicas asociadas a tres tramos identificados en el análisis, para conectar e integrar los dos frentes del Río, en un área de borde mayor a la delimitación de la ZMPA.
- Se identificaron áreas de oportunidad de manera que pueda realizarse la identificación de proyectos estratégicos (micro escala: piezas).
- Se presenta la aproximación a la caracterización espacial del entorno de los tramos Borde Río a través de la identificación de condiciones compartidas por medio de la construcción de cartografías o mapas de valor; se realiza el análisis y diagnóstico de las condiciones de riesgo, conflicto, deterioro y de oportunidad (vitalidad urbana) sobre la dimensión física y espacial (estructura ambiental) y la dimensión socio - económica.
- Construcción cartográfica más allá de los datos estadísticos o mediciones referidas a la concentración y cantidad de elementos o situaciones territoriales, que permitió identificar elementos compartidos singulares o pistas de carácter físico, social, económico y cultural que permiten una aproximación a la comprensión sobre la composición, el funcionamiento y las necesidades dentro del área de estudio y áreas de oportunidad, y evidenciar algunas de sus condiciones.
- Se definieron las características y lineamientos comunes de ordenamiento específicos por cada uno de los tres tramos identificados.
- Se presentaron las estrategias definidas para el tramo 02 ante la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas en el marco de la Operación Estratégica del Aeropuerto con el fin de identificar la posible participación de la Empresa en la Fase 2 (Estudios de detalle) de la implementación de la operación y se propuso definir en conjunto con la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) las áreas de oportunidad para implementar el proyecto piloto de la operación.

## **Dificultades**

Dificultad en la gestión interinstitucional con la SDP por la falta de centralización del proyecto en una sola dependencia de la entidad. Se han llevado a cabo mesas de trabajo con las diferentes direcciones de la SDP, sin embargo, falta claridad, sobre la dependencia encargada de evaluar la posibilidad de incluir las acciones propuestas en la modificación del POT.

## **Proyección y recomendaciones**

- El proyecto Borde Río, deberá incorporar los lineamientos generales para la construcción del escenario regional, deberán estar asociados a lo establecido en el Plan de Desarrollo 2020 – 2024 *“Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”*: 01. El consenso regional mínimo, 02. La provisión de un sistema de transporte público regional, 03. La provisión de una red de servicios públicos regionales, 04. La inclusión de la estructura ecológica principal dentro del planeamiento urbano, 05. La creación de un instrumento

de planeación de orden regional<sup>3</sup>, 06. La provisión de una red regional de espacio público y 07. La coordinación regional para la provisión de equipamientos<sup>4</sup>.

- Respecto a la Región Metropolitana, se encuentra pendiente la Ley Orgánica que definirá, a tener en cuenta, el funcionamiento de la Región Metropolitana en: 01. Participación ciudadana y entes territoriales interesados. 02. Procedimiento y condiciones para asociación municipios. 03. Grado de autonomía. 04. Consejo Regional como máximo órgano de control. 05. Sistema toma de decisiones que promueva consenso. 06. Parámetros de identificación de hechos metropolitanos, mecanismos financiación, estructura administrativa Consejo Regional, secretaría técnica, mecanismos de participación, transferencia mecanismos de la nación. 07. No se modifica régimen CAR, y jurisdicción. 08. Control político.
- Teniendo en cuenta que la planeación sobre el borde del Río Bogotá no influye solo en la ciudad capital sino en toda la Región Central, se hizo necesario generar un mapa de actores para tener clara la participación de las entidades territoriales y los momentos en que estas deben participar. Las estrategias se co-construirán con las comunidades, entidades distritales, municipales y regionales, así como con los entes ambientalistas de los municipios de Cota, Chía, Funza, Madrid, Mosquera y las localidades de Suba, Engativá, Fontibón, Kennedy y Bosa; los actores velarán por la protección del sistema de agua del Río Bogotá; la conectividad; la cualificación de las entradas de la ciudad; la protección de los suelos agrícolas y forestales; la identificación de las oportunidades económicas del Distrito Aeroportuario en función y beneficio de las comunidades residentes en el área de influencia y la consolidación de los cascos municipales y locales como centralidades regionales.
- Definida la primera etapa de trabajo como un periodo de análisis territorial adelantado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, con el apoyo de las Secretarías Distritales de Planeación y Hábitat para la identificación de la problemática del Borde del Río en relación con la Región Metropolitana Bogotá – Cundinamarca, deberá avanzarse y validarse la segunda etapa como el periodo de formulación de lineamientos generales y proyectos puntuales (como insumos para la actual revisión del POT), que incluyan los suelos de protección, expansión y urbanos aferentes al Río, dirigidos a la articulación de la Estructura Ecológica con las áreas urbanizadas existentes.
- Para el desarrollo de los lineamientos comunes a los tres tramos, se deberán: 01. Incorporar los lineamientos del POMCA para el Río Bogotá en la modificación del POT. 02. Incorporar y actualizar los lineamientos vigentes con relación a amenazas por inundación en determinados tramos por el IDIGER. 03. Concertar con la SDP la inclusión de las estrategias regionales y locales

---

<sup>3</sup> “Una problemática de la explosión inmobiliaria experimentada en la región es que no ha estado acompañada del volumen necesario de inversiones para soportar la expansión. Con base en la información de planes parciales por municipio, sistematizada por la Cámara Colombiana de la Construcción, se observa que municipios como Chía, Cajicá, Sopó e Incluso Madrid, que absorben gran parte de la dinámica inmobiliaria no involucran a los privados, mediante las cargas, en la provisión de la infraestructura necesaria para soportar el desarrollo”. Fuente: Bases del Plan de Desarrollo – El Plan de Desarrollo 2020 – 2024 “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”. p. 492.

<sup>4</sup> Ibidem. 81 p.

definidas para los tres tramos en la formulación del POT 04. Concertar con la SDP el desarrollo por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, del instrumento pertinente para la definición de los lineamientos urbanísticos normativos de aproximación al borde del Río, generando unos perfiles tipo, en el marco de las estrategias definidas. 04. Incorporar los lineamientos generales y o diseños específicos aprobados por la SDP para el Parque Lineal del Río Bogotá en el marco del Acuerdo CAR 37 de 2018, y 05. Tener en cuenta los lineamientos de la CAR para la protección del distrito de Riego de la Ramada y su influencia sobre el borde occidental de Bogotá.

- Continuar con la definición, dentro del Tramo 02, del alcance del proyecto para la revitalización y el desarrollo territorial del Distrito Aeroportuario y del mecanismo llamado Sistema de Aportes por Edificabilidad Adicional para la Construcción y el Desarrollo – SAECD. Proyecto que propone utilizar de recursos de regalías para el diseño e implementación de un instrumento de financiación o gestión desde el reparto de cargas y beneficios.

### **3.2. BORDE SUR - USME**

#### **Descripción**

El Borde Sur – Usme, está conformado por los polígonos que integran la Operación Estratégica Nuevo Usme – Eje de Integración Llanos y el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme, aprobado mediante el Decreto Distrital 252 de 2007 y fue concebida como el proyecto de gran escala que llevaría a la consolidación del borde urbano-rural de la ciudad. Si bien el Decreto definió los lineamientos para la formulación de los planes parciales polígonos 1, 2, 3 y 4; y estableció al Distrito a través de Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá) como el gestor de los instrumentos para controlar la temporalidad de las obras, garantizar el control a los precios del suelo antes y después de las mismas y obtener parte del suelo útil para desarrollar, a través del DD 675 de 2018 se buscó ajustar parcialmente el POZ Usme para viabilizar la formulación de los proyectos y la posterior gestión y adopción del Plan Parcial 3 Quebradas.

Sin embargo, a lo largo de estos 13 años se han venido presentando procesos de ocupación informal, toda vez que la intención de consolidar esta zona de la ciudad no se ha concretado, bien sea por las condiciones de infraestructura, ambientales, geomorfológicas o por el cambio en el mercado inmobiliario.

Es así como la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, como gestor del Plan Parcial 3 Quebradas y teniendo en cuenta el plan de trabajo y los objetivos fijados por la Gerencia General, busca proponer un proyecto que reconozca el papel de la ruralidad, implementando un desarrollo urbano más equilibrado y armónico, que salvaguarde los valores culturales y ambientales que conforman el territorio, que pueda responder de manera racional a la demanda de vivienda, infraestructura, equipamientos urbanos y protección ambiental que requiere la zona.



## Localización y área

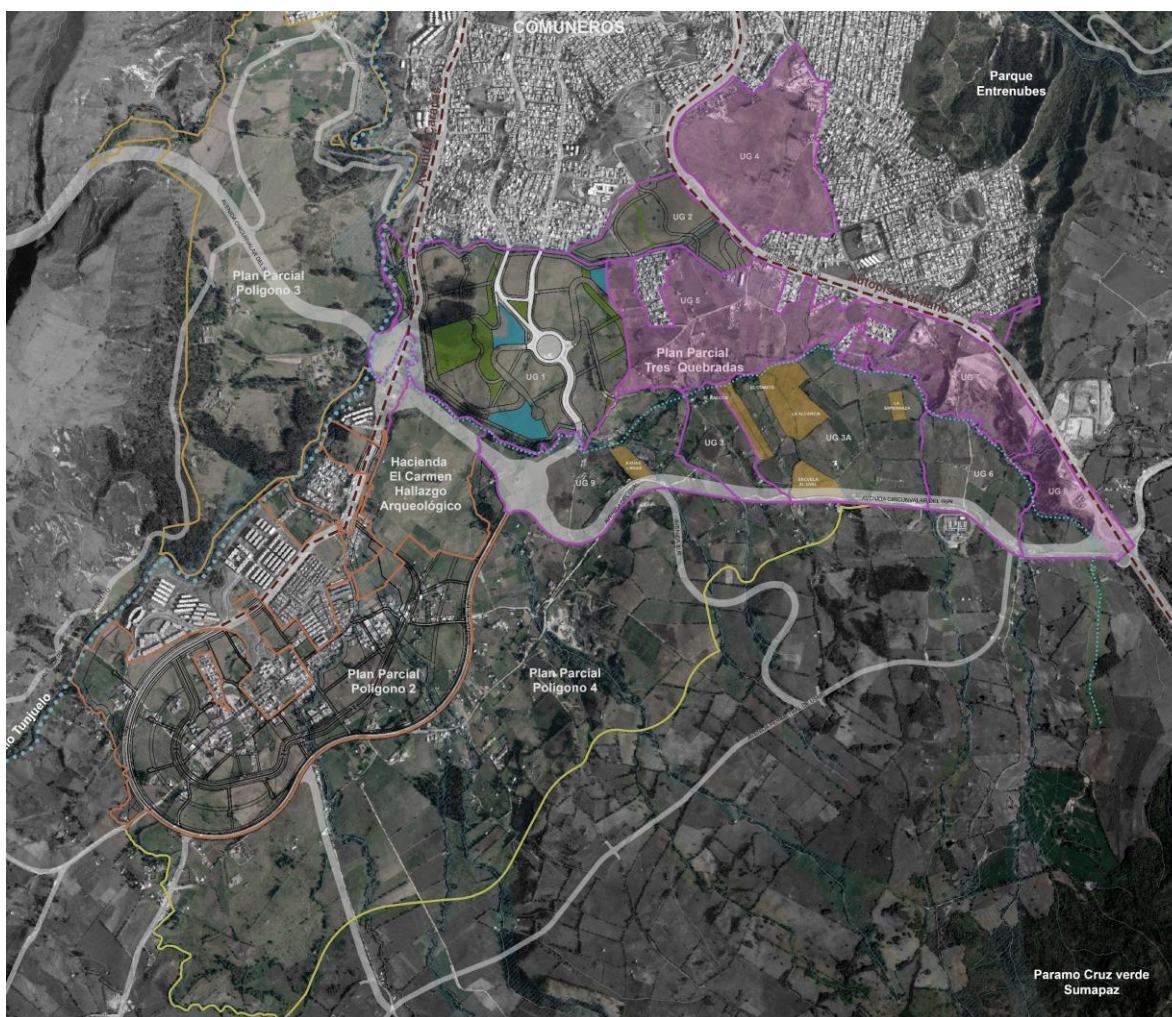
El proyecto Borde Sur - Usme se encuentra localizado al sur oriente de la ciudad en la localidad de Usme, sobre el margen sur del río Tunjuelo, incluido en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No 61 Ciudad de Usme. Tiene un área bruta de 938 hectáreas, dividido en 4 planes parciales colinda al norte con barrios de origen informal como Villa Anita, Villa Israel; al oriente con el parque Entrenubes y la reserva de los cerros orientales, por el occidente con el Río Tunjuelo y hacia el sur con el suelo rural que se comunica con el sistema de páramos de Sumapaz; y está delimitado así:

Tabla 14. Delimitación Plan de Ordenamiento Zonal de Usme

<b>Por el Oriente</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parque Entrenubes</li> <li>- Límite de expansión hacia la UPR Los Soches – Uval – La Requilina</li> </ul>
<b>Por el Occidente</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Límite de expansión hacia la UPR Río Tunjuelo</li> </ul>
<b>Por el Norte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Represa seca de Cantarrana</li> <li>- Barrios Villa Anita, Villa Israel, Alfonso López, Puerta al Llano y el Refugio</li> <li>- Autopista al Llano</li> </ul>
<b>Por el Sur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proyección de la Avenida Circunvalar del sur</li> <li>- Límite de expansión de la ciudad.</li> </ul>

*Fuente: Elaboración propia\_ Subgerencia de Gestión Urbana*

Imagen 12. Plano2. Delimitación Borde Sur - Usme.



Fuente: Elaboración propia\_ Subgerencia de Gestión Urbana

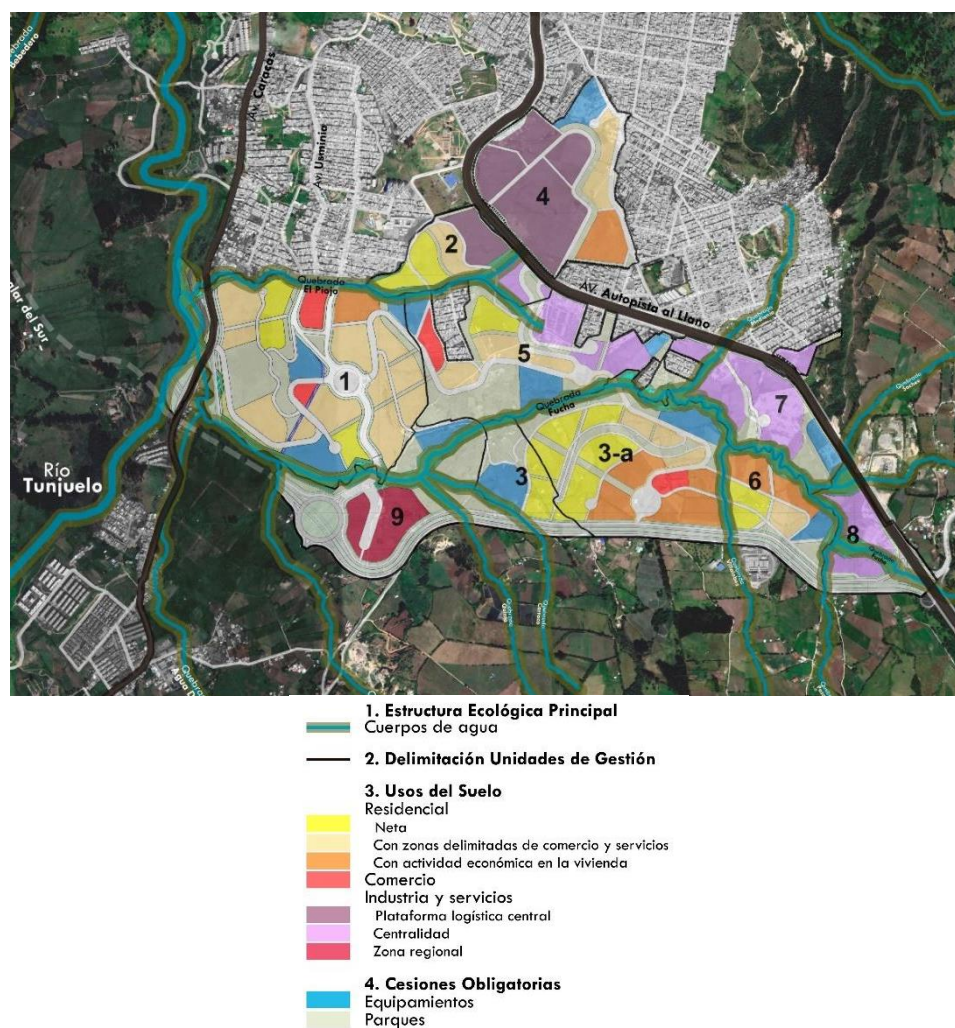
## Antecedentes

La operación Estratégica Nuevo Usme se adoptó mediante el Decreto 252 de 2007 y establece en su artículo 73 que Metrovivienda (hoy la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano) es la entidad encargada de formular promover y ejecutar los planes parciales 1,2 y 3, haciendo uso de las herramientas de gestión, y de los mecanismos asociados y de distribución equitativa de cargas y beneficios. Así mismo es la encargada de movilizar los recursos para la urbanización de los terrenos incluidos dentro del Plan de Ordenamiento Zonal Usme.

La estrategia principal de la formulación de la Operación estratégica es generar los lineamientos para el modelo de ocupación de este suelo, teniendo en cuenta los componentes ambientales presentes en la zona y el carácter rural aún presente en la Localidad.

Metrovivienda adelantó la gestión del Plan Parcial Tres Quebradas, adoptado por medio del Decreto 438 de 2009, con el fin de suplir el déficit de vivienda del sector y generar un detonante de los otros proyectos que conforman la Operación Estratégica. El plan parcial se formula con 10 Unidades de Gestión, con usos mixtos como se puede evidenciar en la imagen; sin embargo; posterior a la formulación se gestiona la aprobación de los proyectos urbanos generales (PUG) de las Unidades de Gestión 1 y 2, como proyectos priorizados en el periodo 2018, teniendo en cuenta que estos predios son de propiedad de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

Imagen 13. Plano. Proyecto Plan Parcial Tres Quebradas DD 438 de 2009



Fuente: Elaboración propia\_ Subgerencia de Gestión Urbana



### **3.2.1 PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**

Si bien se ha avanzado en las aprobaciones de los PUG para las Unidades de Gestión 1 y 2; se han identificado dificultades para lograr la consolidación de la zona:

- Planes parciales con ámbitos muy grandes que dificultan la gestión y el reparto de cargas y beneficios.
- Falta de consolidación de la infraestructura vial arterial y la no priorización de estos proyectos dentro de la programación del Plan Distrital de Desarrollo.
- Complejidad geomorfológica, como la topografía y riesgo por remoción en masa que implica la alta inversión en obras de mitigación.
- Altos costos de la construcción de obras de infraestructura de servicios públicos.
- Se identifica esta zona como de alta probabilidad de hallazgos de tipo arqueológico.
- Identificación dentro del POMCA, expedido a través de la resolución 957 de 2019, de nuevos cuerpos de agua en el ámbito de Plan Parcial Tres Quebradas, lo que implica una modificación del mismo para incluirlos en la nueva formulación.
- Usos propuestos desactualizados con las dinámicas actuales del mercado.

#### **Estado actual**

Como parte de las actividades establecidas en el marco de estructuración de proyectos se han adelantado:

- El análisis del estado del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme y las funciones de la ERU en los proyectos.
- Elaboración del análisis normativo territorial.
- Definición de estrategias y lineamientos urbanos en el marco de la revisión del Plan de Ordenamiento territorial.
- Mesas interinstitucionales para establecer las propuestas que tienen las otras entidades sobre esta zona y dar a conocer de manera preliminar las estrategias para lograr la consolidación del borde urbano-rural.
- Caracterización socioeconómica del POZ de Usme y su área de influencia, a partir de información secundaria.
- Definición de lineamientos urbanísticos y paisajísticos para la ocupación del suelo para la Unidad de Gestión 1.
- Elaboración de cabidas arquitectónicas para establecer el número máximo de viviendas para la UG 2.
- Definición de lineamientos urbanísticos y paisajísticos para la UG 2.
- Prefactibilidades del proyecto urbanístico para la UG2 con el fin de determinar el modelo de negocio.

- Propuesta de lineamientos territoriales para la modificación del Plan Parcial Tres Quebradas en función de la vocación rural y ambiental de la zona y el rol de borde de ciudad del Plan Parcial frente a la Autopista al Llano
- Estudios técnicos para la formulación de la modificación: a través de la definición de estudios, presupuesto y cronograma de contratación y ejecución.

## **Resultados**

Cumplimiento de las siguientes metas:

- Elaboración del Análisis Urbano – Territorial y propuesta de lineamientos en el marco de la modificación del POT (Documento y cartografía).
- Elaboración de las cabidas para la Unidad de Gestión 2, entregadas a la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos el 4 de noviembre de 2020.
- Entrega y socialización de las propuestas de lineamientos urbanísticos para la Unidad de Gestión 2 el 4 de noviembre de 2020.
- Entrega y socialización de la propuesta de lineamientos urbanísticos para la Unidad de Gestión 1 el 15 de octubre de 2020.
- Para el POZ Usme la definición de estrategias y lineamientos urbanos para incluir en el marco de la revisión del Plan de Ordenamiento territorial y se socializaron el 3 de septiembre antes SDP y SDHT.
- Se llevaron a cabo 7 mesas conjuntas con Secretaria Distrital de Planeación, Dirección de Ruralidad, Dirección de Planes Parciales, Secretaría Distrital del Hábitat, en las que se socializaron las estrategias para el Borde Sur propuestas desde la ERU y se conocieron las propuestas de la SDP con el fin de establecer puntos en común y lograr una intervención consensuada entre las partes.

## **Dificultades**

Se interrumpieron las mesas de trabajo con la Secretaria Distrital de Planeación, lo que impidió consolidar una propuesta articulada para incluir en la modificación del Plan de Ordenamiento Territorial incluyendo las Unidades de Planeamiento Rural. Se espera retroalimentación de las propuestas y necesidades presentadas en las mesas de trabajo, principalmente sobre los temas de priorización de infraestructura, clasificación del suelo y re delimitación de planes parciales.

## **Proyección y recomendaciones**

- Se tiene prevista la radicación de la modificación de licencia de urbanismo de la PUG – UG2 del Plan Parcial 3 Quebradas con el fin de optimizar la etapa 3 con miras a la futura modificación de las unidades de Gestión.
- Es necesario establecer una hoja de ruta para definir el escenario posible con respecto al proyecto inmobiliario de la Unidad de Gestión 2.

- En cuanto a la modificación del Plan Parcial Tres Quebradas, se cuenta con un cronograma para dar inicio a los estudios técnicos requeridos. Se espera radicar la modificación en el segundo semestre del 2021.
- Llegar a acuerdos con SDP en la vocación de la clasificación del suelo de este borde.

### **3.2.2. PLAN PARCIAL DE DESARROLLO “POLÍGONO II USME”**

#### **Descripción**

Con el fin de desarrollar una nueva centralidad a lo largo de la Autopista al Llano, cuya directriz principal es la conformación de un área equilibrada de vivienda, servicios urbanos y actividades productivas ligadas a los productos del oriente del país, integrando tanto suelos urbanos como de expansión, la Administración Distrital expide el Decreto Distrital 252 de 2007 (Junio 21) "Por medio del cual se adopta la Operación Estratégica Nuevo Usme - Eje de integración Llanos y el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme" y fue modificado mediante Decreto Distrital 675 de 2018 (Noviembre 22).

Dicha Operación fue concebida como una “estrategia macro de construcción del borde urbano – rural en una porción del territorio de la cuenca del Río Tunjuelo, articulada con las políticas de protección del medio ambiente aprovechamiento sostenible de recursos, calidad de vida, estructuración espacial y coordinación institucional”<sup>5</sup> y es actualmente el marco de la formulación de los cuatro (4) Planes Parciales que conforman la operación, donde, según lo establecido por el Artículo 52 del Decreto Distrital 252 de 2007, Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. ERU), como operador urbano del Distrito Capital, adquiere el compromiso de liderar la formulación de los Planes Parciales N° 1, 2 y 4.

En este contexto, La Empresa ERU, como gestor de suelo interesado en el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Social Prioritaria en la ciudad, en cumplimiento de su objeto misional asumió en 2016 el proyecto de formulación del Polígono 2, utilizando los instrumentos de gestión urbana que la ley otorga a las entidades territoriales.

#### **Localización y área**

El Plan Parcial Usme Central (Polígono 2) se encuentra localizado al sur oriente de la ciudad en la localidad de Usme, sobre el margen sur del río Tunjuelo, incluido en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No 61 Ciudad de Usme, la cual no se encuentra actualmente reglamentada. Con un área bruta de 121.43 hectáreas, colinda al norte con el Plan Parcial Tres Quebradas (Adoptado mediante Decreto Distrital 438 de 2009), al oriente con el Plan Parcial Polígono 4 (sin adoptar), al

---

<sup>5</sup> Decreto 252 del 21 de Junio de 2007 por medio del cual se adopta la Operación Estratégica Nuevo Usme – Eje de Integración los Llanos y el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme”

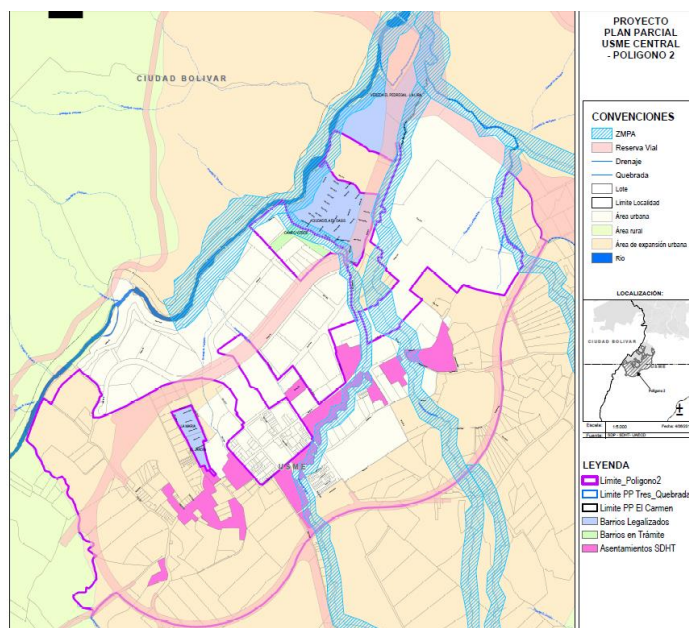
occidente con la Urbanización Nuevo Usme y el Río Tunjuelo, y por el sur con zona rural del Distrito Capital y está delimitado así:

Tabla 15. Delimitación Polígono II Usme

<b>Por el Oriente</b>	- Polígono 4
<b>Por el Occidente</b>	- Quebrada Chiguacita - La María - El Jardín
<b>Por el Norte</b>	- Hacienda El Carmen - Vereda El Pedregal, La Lira - Río Tunjuelo - Ciudadela El Oasis - Ciudadela Usme - Parque Deportivo Usme - Quintas del Llano
<b>Por el Sur</b>	- Polígono 4 - Eucaliptos de la Esperanza

*Fuente: Elaboración propia\_ Subgerencia de Gestión Urbana*

Tabla 16. Plano1. Delimitación del Plan Parcial Polígono II Usme.



*Fuente: Elaboración propia\_ Subgerencia de Gestión Urbana*

## **Antecedentes**

En 2016 Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano) retomó el proceso de formulación del plan parcial Usme Central (Polígono 2) que se había realizado en el 2011, con el objeto de cumplir la meta de la administración de generar vivienda en la ciudad y consolidar la Operación estratégica Nuevo Usme, debido a la alta fragmentación del suelo y el incremento de los desarrollos ilegales.

Sin embargo, no fue posible responder a las observaciones que formulara la Secretaría Distrital de Planeación, por lo cual desistió del trámite en 2018, no sin evaluar cada uno de los ítems para generar la ruta crítica para el ajuste y nueva radicación.

Es relevante mencionar que para la formulación del Plan Parcial Usme Central – Polígono 2- fue necesario contratar en 2019 el estudio de arqueología preventiva, y el 23 de diciembre de 2019 fue radicada ante el ICANH la solicitud de registro del programa de arqueología preventiva, con formulario firmado por la Gerencia General de la ERU. A pesar de no haber recibido observaciones, por recomendación del contratista, el 16 de enero de 2020 se radicó alcance al ICANH, con los documentos del gerente encargado y el formulario de registro del programa de arqueología preventiva ajustado.

Posteriormente, el ICANH expidió la Resolución 015 del 22 de enero de 2020, que fue notificada vía correo electrónico a la ERU el día 23 de enero de 2020. En esta resolución se aprueba el registro del programa de arqueología preventiva a la ERU, lo que permitió dar continuidad al estudio e iniciar la fase de prospección en campo. Esta resolución se expidió retrasando el cronograma de ejecución aproximadamente 2 semanas.

A causa de las medidas restrictivas por parte del Gobierno Nacional en abril de 2020 se firmó la suspensión del Contrato No. 334 de 2019, a partir del 15 de abril de 2020 hasta terminar la orden de aislamiento preventivo obligatorio decretado por causa del coronavirus COVID-19

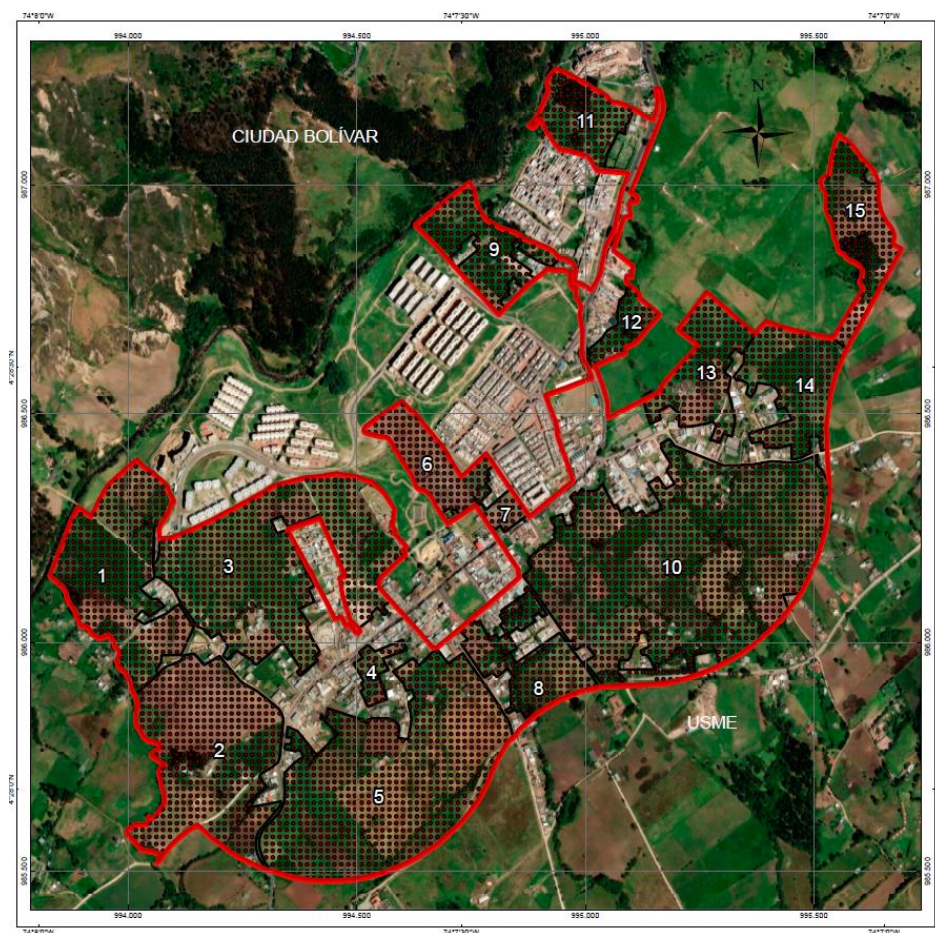
El 01 de octubre de 2020, se levantó la suspensión del Contrato No. 334 de 2019 formalizada con el acta de reinicio firmada por las partes, no obstante, teniendo en cuenta que se debía adelantar la fase II del contrato, es decir, la prospección arqueológica, se decidió entre las partes prorrogar el plazo de ejecución del contrato s No. 334-2019, por seis (6) meses y quince (15) días, contados a partir del 22 de octubre de 2020 y hasta el 06 de mayo de 2021, conforme al cronograma aprobado por las partes de acuerdo con las razones expuestas por la Universidad de Los Andes.

El 16 de octubre de 2020, se realizó reunión con funcionarios de la Alcaldía de Usme con el fin de dar inicio a la socialización con la comunidad, por lo que a la fecha se han llevado a cabo (2) socializaciones con la comunidad.



Una vez socializadas con la comunidad las actividades a realizar, el contratista el inició el 03 de noviembre la prospección arqueológica en el polígono II. De las medidas generadas por los supervisores, se han realizado mesas de seguimiento semanales para el reporte de las actividades de los arqueólogos en campo.

Imagen 14. Plano. Mapa de distribución de pruebas de pala planteado por el equipo de arqueología preventiva



Fuente. Contrato 334 de 2019

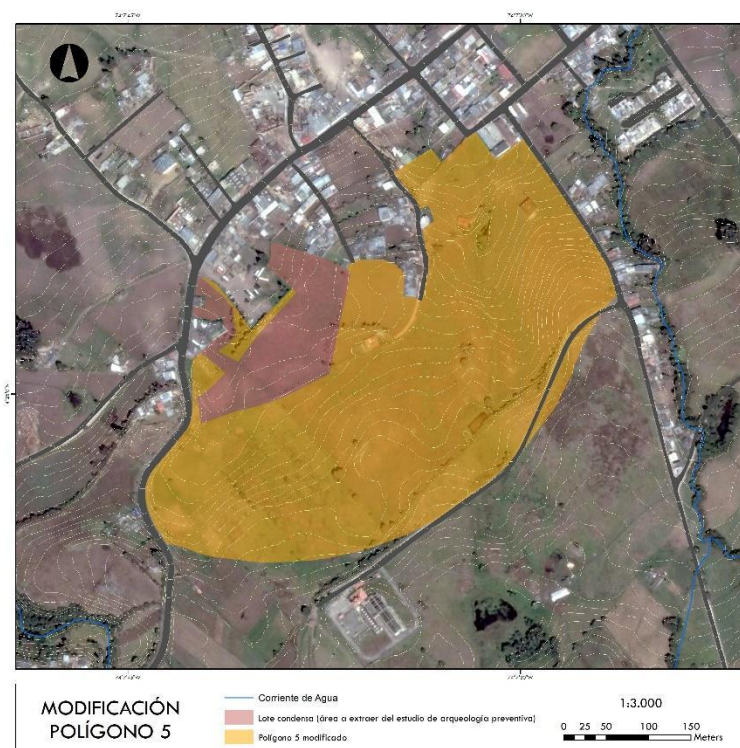
Se realizó el día 30 de noviembre reunión de seguimiento en las que las arqueólogas manifestaron resistencia para el ingreso de algunos predios, por lo que, en apoyo de la Oficina de Gestión Social de la Empresa, se han generado algunas medidas que permitan mitigar está situación y lograr el ingreso en los predios, con la salvedad, que, al ser predios privados, y se debe contar con la autorización de los propietarios para el ingreso.

### Sustracción De Un Predio Para El Desarrollo De Un Patio Eléctrico Del SITP

En el marco del estudio de arqueología preventiva durante el mes de agosto de 2019, producto de las necesidades institucionales de las entidades distritales y del cumplimiento de los mandatos del Plan Distrital de Desarrollo, Transmilenio S.A. y Codensa S.A ESP acudieron a la ERU, con el objeto de presentar el proyecto para la construcción de un patio para buses eléctricos del Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá D.C (SITP) en parte del área que cuenta con la aprobación del registro de arqueología preventiva.

Después de varios análisis y mesas de trabajo con las entidades mencionadas, se definió que era necesario excluir del estudio de arqueología preventiva el predio destinado para el proyecto del patio para buses, por lo que la ERU solicitó al ICAHN mediante comunicación 20204000033631 *“la reducción del tamaño de los polígonos específicos registrados en el proyecto “Elaboración y Formulación del Programa de Arqueología Preventiva para las Obras de Urbanismo Correspondientes al Polígono 2, Operación Estratégica Nuevo Usme” para retirar el área donde se ejecutará el contrato de arrendamiento que suscribirán Transmilenio S.A. y Codensa S.A. E.S.P.”, lo anterior corresponde en síntesis a la reducción del polígono denominado “polígono 5” como se muestra en la imagen a continuación:*

Imagen 15. Plano. Mapa Subpolígono 5



Fuente: Elaboración propia\_ Subgerencia de Gestión Urbana

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., recibió la comunicación con radicado ICANH 130 – 6329, en la que se aprueba el cambio referente a *“Reducir el tamaño de los polígonos específicos del proyecto, ya que el área denominada*

**“Subpolígono 5” será retirada de la ejecución de este proyecto.** Negrita y subrayado fuera de texto.

De lo anterior se entiende un error de interpretación por parte del ICAHN ya que la solicitud de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano presentada mediante radicado 2020100033631 consistía en un cambio menor referente a la reducción del Polígono 5 registrado, para retirar el área donde se ejecutará el contrato de arrendamiento que suscribirán Transmilenio S.A. y Codensa S.A. E.S.P. Por esta razón se está gestionando una aclaración a la respuesta por parte del ICAHN.

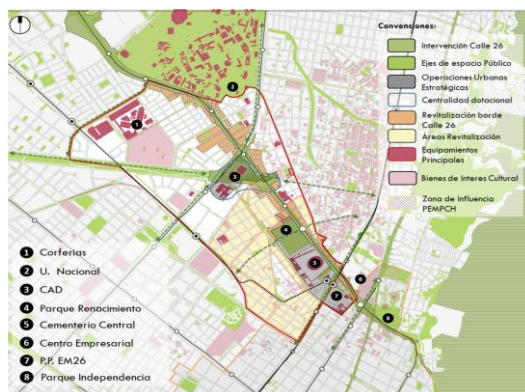
## Proyección y recomendaciones

Se tiene prevista la terminación del estudio de arqueología preventiva con la radicación y aprobación del Plan de Manejo Arqueológico por parte del ICANH para mayo de 2021.

Una vez el estudio de arqueología preventiva determine cuáles son las áreas de potencial arqueológico, y el Plan de Manejo Arqueológico sea aprobado por el ICANH, la ERU deberá determinar la viabilidad del desarrollo del Plan Parcial y el nuevo proyecto urbanístico.

### 3.3. PROYECTO REENCUENTRO

Imagen 16. Proyecto Reencuentro



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana.

## Descripción:

La Pieza Reencuentro es un sector estratégico debido a que concentra oportunidades para concretar operaciones urbanas de gran escala; intervenciones tanto desde los sistemas públicos estructurantes como de los sistemas de ocupación, que contribuyan a la consolidación del modelo de ocupación territorial. Por tanto, requiere de la ejecución de proyectos públicos y privados para alcanzar



las condiciones físicas y funcionales adecuadas, dando sustento a las apuestas de desarrollo urbano y a los procesos de densificación y revitalización.

Aunado a lo anterior, es un sector que cuenta con un valor representativo importante para el Distrito, ya que contiene importantes espacios públicos y equipamientos de escala de ciudad, como el Cementerio Central, el Parque del Renacimiento, el Centro Administrativo Distrital, el Concejo de Bogotá, y el recinto ferial de la Corporación de Ferias y Exposiciones – Corferias; localizados en torno a la Calle 26, eje que además de contar con un importante valor histórico y simbólico, conecta otros equipamientos como la Universidad Nacional, en el entorno inmediato del Proyecto Reencuentro, y con el Aeropuerto Internacional El Dorado, al norte. El carácter de conexión de la Calle 26 entre el Aeropuerto y el Centro Tradicional de la ciudad, refuerza el valor representativo de este eje, convirtiéndose en una de las principales vías de acceso de la ciudad.

Es un sector cuyas dinámicas de ocupación y desarrollo urbanístico y económico se verán impactadas por la construcción de los sistemas de transporte proyectados; la primera Línea del Metro de Bogotá y Regiotram de Occidente, sistemas que complementan e integran a las troncales existentes del sistema TransMilenio.

El Proyecto Reencuentro busca principalmente la resignificación de esta pieza estratégica de ciudad, superando las desigualdades e inequidades territoriales y la fragmentación de las dinámicas urbanas, buscando la integración del norte y sur de la Calle 26.

Con el fin de mejorar las condiciones de la estructura construida, funcional y de servicios, se identifican proyectos estratégicos de espacios públicos, movilidad y equipamiento, que sustenten a su vez los procesos de densificación y desarrollo asociado al alto potencial de transformación con que cuentan los suelos a su interior. Por tanto, además de la identificación de dichos proyectos estratégicos, se definen nuevas áreas de renovación urbana en la modalidad de revitalización que se pretenden sean incorporadas en el marco del presente proceso de revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial.

### **Delimitación del ámbito del proyecto:**

El Proyecto Reencuentro se encuentra ubicado en sector centro-oriental de la ciudad, en parte de las localidades de Teusaquillo, Los Mártires y Puente Aranda. El área de estudio del Proyecto Reencuentro, tiene los siguientes límites:

- Por el oriente: Carrera 13 y Av. Carrera 14.
- Por el sur: Calle 19, Diagonal 19ª y Calle 22.
- Por el occidente: Carrera 40 y Carrera 34.
- Por el norte: Calle 28, Calle 28ª y vía de servicio norte de la Calle 26.

El área de estudio de cada una de estas localidades, así como el porcentaje que representa cada una en relación al área de estudio del Proyecto Reencuentro, se presentan a continuación:

Tabla 17. Localidades en el Proyecto Reencuentro

LOCALIDAD	ÁREA (m2)	ÁREA (ha.)	%
Teusaquillo	1.609.186,6	160,9	47,5%
Puente Aranda	323.130,1	32,3	9,5%
Los Mártires	1.371.955,1	137,2	40,5%
Santa Fe	81.843,0	8,2	2,4%
<b>TOTAL</b>	<b>3.386.114,7</b>	<b>338,6</b>	<b>100%</b>

Igualmente, comprende parte de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) de Quinta paredes, Teusaquillo, Sagrado corazón, Zona Industrial, Puente Aranda, La Sabana y Las Nieves. Igualmente, el área de cada una de estas UPZ, así como el porcentaje que representa cada una en relación al área de estudio del Proyecto Reencuentro, se presentan a continuación:

Tabla 18. UPZ en el Proyecto Reencuentro

UPZ - CÓDIGO	UPZ - NOMBRE	ÁREA (m2)	ÁREA (ha.)	%
UPZ107	Quinta paredes	1.146.167,3	114,6	33,8%
UPZ101	Teusaquillo	462.910,1	46,3	13,7%
UPZ91	Sagrado corazón	7.491,1	0,7	0,2%
UPZ108	Zona Industrial	230.632,0	23,1	6,8%
UPZ111	Puente Aranda	92.497,6	9,2	2,7%
UPZ102	La Sabana	1.371.957,7	137,2	40,5%
UPZ93	Las Nieves	74.351,9	7,4	2,2%
<b>TOTAL</b>		<b>3.386.114,8</b>	<b>338,6</b>	<b>100,0%</b>

Igualmente, el área de estudio del Proyecto Reencuentro, comprende total o parcialmente veintidós (22) barrios (sectores normativos): Las Américas, Armenia, Centro Nariño, Acevedo Tejada, Santa Fe, La Favorita, Colseguros, Florida, Industrial Centenario, Gran América, El Recuerdo, La Alameda, Ortezal, Paloquemao, La florida Occidental, Usatama, Estrella, San Diego, Quinta Paredes, Samper Mendoza, El Listón y Ciudad Universitaria. Al igual que para las delimitaciones anteriores, el área de cada una de estos barrios, así como el porcentaje que representa cada uno en relación al área de estudio del Proyecto Reencuentro, se presentan a continuación:

Tabla 19. Barrios / Sectores Normativos en el Proyecto Reencuentro

<b>BARRIO / SECTOR NORMATIVO</b>	<b>ÁREA (m2)</b>	<b>ÁREA (ha.)</b>	<b>%</b>
Las Américas	230.424,1	23,0	6,80%
Armenia	29.076,2	2,9	0,86%
Centro Nariño	311.301,9	31,1	9,19%
Acevedo Tejada	185.057,3	18,5	5,47%
Santa Fe	706.799,2	70,7	20,87%
La Favorita	128.926,1	12,9	3,81%
Colseguros	49.424,7	4,9	1,46%
Florida	185.663,7	18,6	5,48%
Industrial Centenario	554,5	0,1	0,02%
Gran América	241.436,1	24,1	7,13%
El Recuerdo	290.488,4	29,0	8,58%
La Alameda	76.118,9	7,6	2,25%
Ortezal	215.051,3	21,5	6,35%
Paloquemao	5.611,7	0,6	0,17%
La Florida Occidental	230.982,2	23,1	6,82%
Usatama	173.117,3	17,3	5,11%
Estrella	124.131,4	12,4	3,67%
San Diego	5.841,9	0,6	0,17%
Quinta Paredes	585,6	0,1	0,02%
Samper Mendoza	193.888,2	19,4	5,73%
El Listón	679,6	0,1	0,02%
Ciudad Universitaria	688,3	0,1	0,02%
<b>TOTAL</b>	<b>3.386.114,7</b>	<b>338,6</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana. ERU.

## Estado actual y resultados

El desarrollo del proyecto Reencuentro aborda el diagnóstico y definición de lineamientos y estrategias, como insumo al actual proceso de revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital de Bogotá, en el que se presentan las bases y justificaciones técnicas, desde diversos componentes y escalas de análisis, de las decisiones en materia de ordenamiento territorial de esta pieza de ciudad, así como las determinaciones para su futura implementación, gestión e intervención.

Las apuestas desarrolladas parten de la lectura y análisis del Plan de Ordenamiento Territorial vigente del Distrito, adoptado mediante el Decreto 190 de 2004, con el fin de identificar aquellos asuntos estratégicos a los que el Proyecto Reencuentro pretende reforzar, buscando un modelo de desarrollo urbanístico futuro que asuma las demandas actuales del territorio, al tiempo que aporte a la mitigación de los

déficits instalados en el territorio, propendiendo por un desarrollo urbano equilibrado con los sistemas urbanos de soporte. Igualmente, busca aportar elementos para la construcción del Modelo de Ocupación del Distrito, entendido como un esquema de organización del territorio que consolide los objetivos y estrategias de largo plazo y que enmarcan las definiciones normativas del Plan de Ordenamiento Territorial y que, por tanto, se consolida en la hoja de ruta para el desarrollo futuro de la Ciudad.

El proceso de diagnóstico y la precisión de lineamientos de ordenamiento territorial para el Proyecto Reencuentro, se articula además con los propósitos y programas contenidos en el Plan de Desarrollo Distrital 2020-2024, “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del Siglo XXI”. En este instrumento se consagran los objetivos, propósitos y metas para el desarrollo social, ambiental y territorial del Distrito y, por tanto, es determinante tanto para la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial como del Proyecto Reencuentro.

El desarrollo del Proyecto Reencuentro se centra la definición del Perfil Preliminar de proyecto, mediante el desarrollo de cinco (5) componentes que corresponden a las fases técnicas y metodológicas de formulación del proyecto, de acuerdo al Ciclo de Estructuración de Proyectos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, que a continuación se enuncian y describen de forma general:

- Ámbito del proyecto: contiene la descripción general del proyecto y su ámbito de estudio; su delimitación y las áreas generales que lo componen.
- Diagnóstico normativo: desarrolla los condicionantes normativos actuales del área de planificación del proyecto Reencuentro, tanto desde el Plan de Ordenamiento Territorial y su reglamentación complementaria, haciendo especial énfasis en la Operación Estratégica Centro Histórico – Centro Internacional, como desde el Plan de Desarrollo Distrital.
- Diagnóstico urbanístico: contiene el análisis de los elementos de la Estructura Ecológica Principal; la Estructura Funcional y de Servicios; la Estructura predial y morfológica; y la Estructura Socioeconómica y Espacial. Con base en estos análisis se esbozan algunas conclusiones que serán determinantes para la propuesta urbana y para la definición de lineamientos normativos, que serán entregados como insumos para el actual proceso de revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.
- Propuesta urbana: contiene las definiciones estratégicas del Proyecto Reencuentro, donde se desarrollan los objetivos y estrategias de desarrollo territorial; la identificación de áreas de oportunidad; y la identificación de proyectos urbanos priorizados y estratégicos.
- Lineamientos de ordenamiento territorial: contiene lineamientos normativos para la intervención en los elementos que componen la Estructura Funcional y de Servicios, además de apuestas relacionadas con los usos del suelo, aprovechamientos urbanísticos, tratamientos urbanísticos y la identificación de los instrumentos de gestión del suelo, planificación complementaria y de financiación que se consideran pertinentes para la concreción del Proyecto.

## **Dificultades**

Se han presentado dificultades en la coordinación interinstitucional con la Secretaría de Planeación Distrital, dado que no se ha allegado información suficiente sobre el estado de avance en el proceso de formulación del Plan de Ordenamiento Territorial -POT- del Distrito, las principales apuestas territoriales y la definición del Modelo de Ocupación del Territorio, que puedan condicionar el desarrollo de la propuesta del Proyecto Reencuentro. Esto puede deberse al estado actual del proceso de revisión y ajuste del POT.

En tal sentido, una de las principales dificultades encontradas es que no se ha hecho partícipe a la ERU en los escenarios de discusión y definición del modelo de ocupación territorial del distrito, los objetivos, estrategias y definición normativa en el marco de la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.

Se han elaborado mesas de trabajo con la Secretaría Distrital de Hábitat y la Secretaría Distrital del Planeación, y se han elaborado documentos que compilan las apuestas, proyectos y estrategias del Proyecto Reencuentro. Sin embargo, a la fecha de elaboración del presente informe, no se ha recibido una retroalimentación de estas propuestas.

## **Proyección y recomendaciones**

- De acuerdo con las dificultades identificadas, se recomienda vincular a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, de manera activa, en el proceso de revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito.
- Se recomienda que el Proyecto Reencuentro sea incorporado en el proceso de revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito como una Operación Estratégica de Ciudad. Esta Operación estratégica deberá comprender un conjunto de intervenciones y actuaciones urbanísticas, así como la aplicación de instrumentos de gestión urbana, que se consideran necesarias para fortalecer la estrategia de ordenamiento, con el fin de alcanzar una transformación urbanística integral, mejorar la calidad de vida de la población y lograr un desarrollo ambiental armónico del territorio.
- Con el desarrollo de la Operación Estratégica se busca además la participación de los sectores privado y público, bajo la coordinación, orientación y regulación del Distrito, mediante acciones simultáneas y articuladas de carácter urbanístico, social y económico.
- El proyecto Reencuentro propone incorporar como proyecto estratégico en el proceso de revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial el Eje de la Calle 26, proyecto que fue adoptado mediante el Decreto Distrital 632 de 2014 *“Por el cual se adopta el Proyecto de Diseño Urbano Eje de la Paz y la Memoria, que integra diferentes Conjuntos Monumentales de Espacio Público en la ciudad de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones”*.



- Se propone igualmente incorporar el proyecto de la Calle 24, como uno de los principales ejes estructurantes de espacio público y movilidad del Proyecto Reencuentro. Con este proyecto se busca mejorar las condiciones de espacio público y movilidad, generando mayores espacios peatonales, para el tráfico ciclista y desarrollar mayores zonas verdes y arbolado urbano. Por tanto, se recomienda la revisión de la jerarquía vial de la Calle 24, dado que se pueda desarrollar una redistribución de la sección pública de esta vía, priorizando el espacio público sobre la movilidad motorizada.

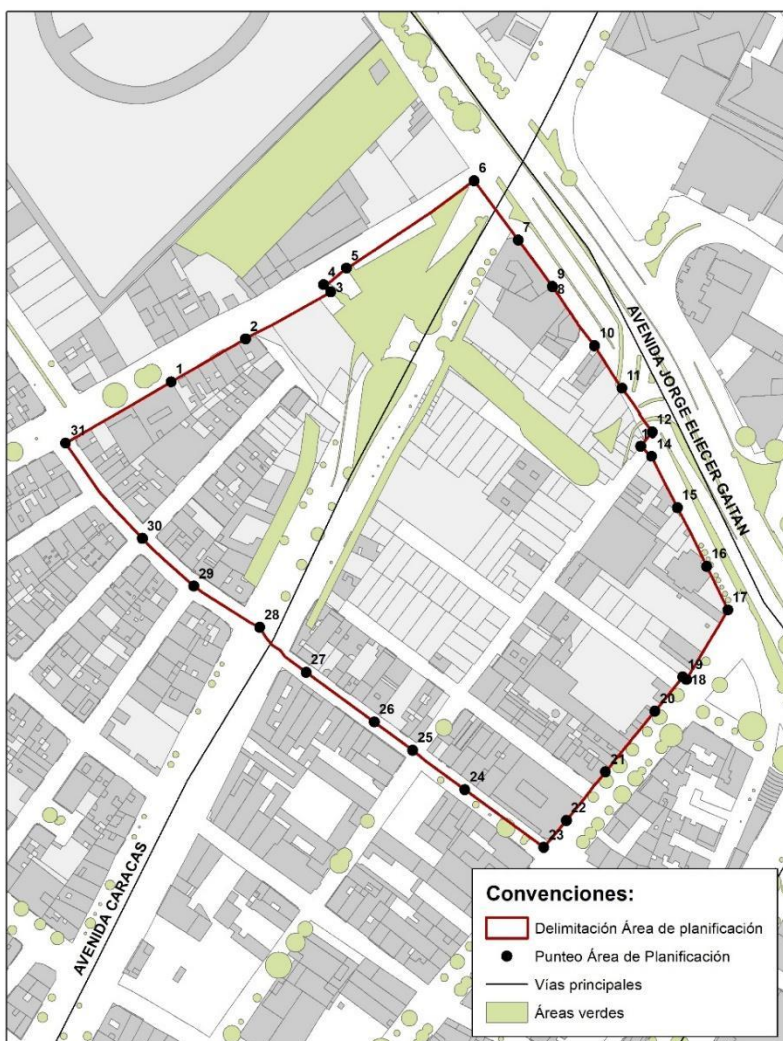
Este eje es igualmente importante para la propuesta de desarrollo del Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio del Cementerio Central, en proceso de formulación, y la articulación de los espacios públicos y equipamientos propuestos con el Barrio Santa Fe.

- Se recomienda integrar en el proceso de revisión y ajuste al POT los objetivos, estrategias, proyectos y definiciones normativas del Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio del Cementerio Central, con el fin de armonizar la visión de desarrollo futuro del territorio en el área de influencia del Cementerio.
- Se propone incorporar, en el proceso de revisión y ajuste al POT, mecanismos de financiación que permitan la compensación de suelos que tienen limitada su posibilidad de desarrollo. En tal sentido, se ha propuesto implementar el mecanismo de venta de derechos de construcción y desarrollo, con el fin de generar recursos asociados a desarrollos privados, tanto para la compensación de los Bienes de Interés Cultural al interior del Proyecto, como para la ejecución de intervenciones estratégicas de espacios públicos, movilidad y de equipamientos.

Esto es relevante de manera especial para concretar las apuestas del Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio del Cementerio Central, dado que condiciona el potencial de desarrollo en su área de influencia, y requiere además de recursos para la conservación de los inmuebles patrimoniales y la ejecución de los proyectos públicos.

### 3.3.1. PLAN PARCIAL ESTACIÓN METRO 26

Imagen 17. Área de planificación del Plan Parcial Estación Metro 26.



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana.

### Descripción

Con la entrada en vigencia del Plan de Desarrollo Distrital 2020-2024 “UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI”, adoptado mediante el Acuerdo 761 de 2020, se evidencia la necesidad de realizar las intervenciones en espacio público para la conexión de la futura línea del Metro de Bogotá y el sistema férreo de Regiotram de Occidente con el sistema de transporte público existente de la ciudad, además de buscar otras fuentes de financiación que, sumadas a las tarifas que se cobren por la prestación del servicio, sean suficientes para cubrir los costos de operación, administración, mantenimiento y reposición de los equipos de los sistemas de transporte.

De acuerdo con lo anterior, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá prioriza la reformulación del Plan Parcial Estación Metro 26, donde se localizará la principal Estación Intermodal de la Ciudad, toda vez que alberga la Estación del Metro de Bogotá de la Calle 26; la Estación de Regiotram de Occidente, localizada en la intersección de la Calle 24 con la Transversal 17; y la Estación Central de Transmilenio. Con este proceso de reformulación, se busca optimizar las infraestructuras existentes y proyectadas, garantizar mejores aprovechamientos a los previstos por los planes parciales anteriores, mejorar la oferta de espacios públicos, y desarrollar un proyecto icónico, desde el punto de vista urbanístico e inmobiliario, apoyado en la oferta de proyectos con alta mixtura de usos.

A partir de la infraestructura de transporte se propone una intervención urbana integral con el fin de aprovechar las condiciones de accesibilidad que ofrecerá la Estación del Metro de Bogotá, la Estación Central de Transmilenio y la futura Estación de Regiotram de Occidente, al sector de la Alameda en particular y al centro de la ciudad en General. Por primera vez en la ciudad de Bogotá, se integra el desarrollo de una infraestructura de Transporte a un proceso de planificación que involucra nuevas densidades, nuevos usos del suelo y desarrollo de mayores espacios públicos, a través de una operación de renovación urbana.

La reformulación del Plan Parcial está sustentada en los siguientes condicionantes:

- Aumento de la edificabilidad, derivada de la liberación de mayores alturas por parte de la Aeronáutica Civil, aprobada por medio del Comunicado N° 4109.085-2020026411, en el cual se aprueba una altura máxima de las edificaciones de 120 metros, en el área del plan parcial comprendida entre la Av. Caracas y la Transversal 17; y 140 metros en el área del plan parcial comprendida entre al Av. Caracas y la Avenida Carrera 13.
- Articulación de las áreas de intervención del Metro de Bogotá en la gestión del plan parcial, otorgándole aprovechamientos urbanísticos por medio del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios que defina el Plan Parcial, que puedan ser concretados en los suelos desarrollables al interior del área de planificación.  
Con esto se busca implementar mecanismos de captura de valor del suelo, generando recursos para la financiación de las infraestructuras y operación del sistema Metro, y posibilitando su vinculación al desarrollo de proyectos urbanísticos e inmobiliarios en el plan parcial.
- Articulación de los suelos de TransMilenio al proceso de formulación del Plan Parcial. Esto, debido que la Empresa TransMilenio cuenta con suelos al interior del área de planificación que, de acuerdo al Decreto 822 de 2019, no cuentan con aprovechamientos urbanísticos. En tal sentido, se propone redefinir el planteamiento urbanístico del plan parcial, generando áreas desarrollables asociadas a los predios de TransMilenio, y la definición de estrategias de gestión del suelo que viabilicen estas intervenciones.

Con esto se busca generación de valor de los suelos asociados a las infraestructuras públicas de transporte, y optimizar la ocupación del suelo en este sector de la ciudad que cuenta con grandes potencialidades para albergar procesos de densificación y crecimiento en altura.

- Desarrollo de mayores áreas de espacios públicos verdes, aportando al reverdecimiento y revitalización urbana de este sector de la ciudad, creando un bosque urbano que soporte los nuevos desarrollos, garantizando un desarrollo con altos estándares urbanísticos y ambientales, mejorando la capacidad de soporte del suelo, tanto al interior del área de planificación como de su entorno inmediato.
- Mejorar las condiciones de integración modal entre los diferentes sistemas de transporte. Con esto se busca articular las estaciones de Metro de Bogotá, TransMilenio y Regiotram de Occidente, desde la definición de espacios públicos y la articulación de dichas estaciones a los desarrollos privados, garantizando la articulación física de los sistemas de transporte.

Con esto se espera mejorar la integración de los usuarios de los sistemas, aportando mayores flujos, y desarrollando espacios más cómodos y eficientes para los usuarios, incentivando el intercambio modal. Igualmente, esta articulación aportará flujos a los desarrollos inmobiliarios que representan oportunidades para implementar mecanismos de captura de valor del suelo.

- Desarrollo del Centro Administrativo Distrital –CAD2-, al interior del área de planificación, destinando parte de la edificabilidad para la concreción de este importante equipamiento de ciudad, atendiendo a las necesidades del Distrito de ampliar la oferta de oficinas asociadas al uso institucional, para albergar dependencias de la Administración Distrital que demandan mayores áreas.

Con este objetivo, se busca definir estrategias de gestión del suelo y de financiación, en el marco de la formulación del plan parcial, que viabilicen el desarrollo de este equipamiento

- Desarrollar un proyecto icónico y emblemático de ciudad, que aporte a las apuestas de resignificación del Proyecto Reencuentro. Este desarrollo espera detonar otros procesos de renovación urbana en su entorno, con el fin de mitigar los déficits urbanísticos instalados y revertir los procesos de deterioro físico y social identificados en el área de influencia del plan parcial.

## **Delimitación del Área de Planificación del Plan Parcial**

El área de planificación del Plan Parcial Estación Metro 26 se encuentra localizado en parte de las localidades de Santa Fe y Los Mártires, y en parte de las UPZ 093 Las Nieves – 102 La, dentro de los siguientes límites: al Occidente la Transversal

17, al Oriente carrera 13, al Sur la calle 24 y al Norte la calle 26. El área objeto de la modificación del plan parcial abarca una extensión de 9,3 hectáreas, las cuales se encuentran distribuidas en 11 manzanas, así:

- Manzanas 1, 2, 3 y 4, 9, 10 y 11 del Barrio La Alameda.
- Manzanas 1, 2, 3 y 7 del Barrio Santa Fe.

### **Estado actual y resultados**

En el año 2020 se avanzó en el proceso de formulación del Plan Parcial, abordando los contenidos de la fase de diagnóstico y parte de la fase de formulación de este instrumento de planificación, de acuerdo con los contenidos establecidos desde la norma nacional, consignada en el Decreto Nacional 1077 de 2015, y a los alcances y contenidos definidos en el Ciclo de Estructuración de Proyectos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

Los contenidos desarrollados se presentan a continuación:

### **Componente de Diagnóstico**

El diagnóstico del Plan Parcial Estación Metro 26 comprende la lectura del territorio que determinará el desarrollo del planteamiento urbanístico. Igualmente, comprende la lectura de la norma urbanística que establece las posibilidades de desarrollo del plan y los aportes que debe garantizar, de acuerdo a los estándares urbanísticos definidos desde el Plan de Ordenamiento Territorial y su norma complementaria, en relación a las áreas de cesión para vías, espacios públicos, equipamientos, redes de servicios públicos y vivienda de interés social.

Igualmente, se avanzó en la contratación de los estudios técnicos complementarios de Tránsito y Redes de Servicios Públicos. Respecto a los primeros, a la fecha de elaboración del presente informe, se avanzó en el estudio de mercado; la elaboración de los Estudios Previos; la aprobación del proceso de contratación; y la publicación del proceso de contratación en la plataforma SECOP II. Respecto a los estudios de redes de servicios públicos, se avanzó igualmente en el estudio de mercado y la elaboración de los Estudios Previos.

En el marco del proceso de formulación del plan parcial, se desarrollaron los siguientes componentes:

- Memoria Justificativa: corresponde a la exposición de la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo. Estos contenidos desarrollan la importancia en la formulación del plan parcial para la concreción de los objetivos, políticas y estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial, su modelo de ordenamiento y el modelo de ciudad previsto para el largo plazo en la ciudad. Igualmente, contiene el desarrollo de las normas concordantes con la formulación del plan parcial, desarrolladas

en el componente urbano del POT, que serán la base para la definición de los potenciales aprovechamientos y las cargas urbanísticas.

- Delimitación del Área de Planificación: se describe la delimitación del área de planificación, objeto de la formulación del plan parcial. Contiene una caracterización de la estructura predial y morfológica del área de estudio, y un diagnóstico de la propiedad del suelo que permita evaluar retos y estrategias de gestión para la viabilidad futura del instrumento.
  - En tal sentido, es importante mencionar que se solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación la re-delimitación del Plan Parcial por los siguientes motivos:
  - Sustraer las áreas de la sección pública de la Calle 26 y Carrera 13, debido al alto grado de consolidación de estas vías.
  - Sustraer las áreas de la sección pública de la Transversal 17, dado que su intervención dependerá del proyecto Regiotram.

La re-delimitación fue aprobada el 14 de octubre por medio de una comunicación oficial de la Secretaría Distrital de Planeación.

- Componente Urbanístico: comprende el diagnóstico de los sistemas estructurantes del área de planificación y su entorno (espacios públicos, equipamientos, sistemas de movilidad y redes de servicios públicos), así como una lectura de las tendencias y modos de ocupación del territorio.
- Componente socioeconómico: con base en fuentes de información secundaria y en los estudios adelantados en el proceso de formulación de los planes parciales anteriores, se realizó una caracterización general de la población en el área de influencia del proyecto y las actividades económicas.

## **Componente de Formulación**

La fase de formulación contiene las decisiones sobre el planteamiento urbanístico propuesto para el plan parcial, la definición de los usos del suelo, aprovechamientos y cargas, así como la delimitación de Unidades de Actuación Urbanística y etapas de desarrollo, asociadas a las estrategias de gestión del plan.

De acuerdo a lo anterior, se avanzó en la definición del planteamiento urbanístico, mediante la definición de los espacios públicos y sistemas de movilidad, así como en la cuantificación del potencial de aprovechamientos urbanísticos. Igualmente, se definió la delimitación de usos del suelo y se trabajó de manera conjunta con el Metro de Bogotá y TransMilenio en la elaboración de estrategias para la gestión futura del plan parcial.

Igualmente, se desarrollaron los siguientes contenidos:

- Objetivos y Estrategias del Plan Parcial: contiene la definición de los objetivos generales y específicos del plan parcial, así como las estrategias propuestas para alcanzar las metas previstas. Lo anterior, en armonía con las condicionantes del territorio evaluadas en la fase de diagnóstico y las perspectivas de desarrollo futuro del área de planificación, tanto desde los aprovechamientos privados, como para la concreción de los sistemas públicos definidos desde el planteamiento urbanístico.
- Planteamiento Urbanístico: el planeamiento urbanístico corresponde a un modelo espacial donde se definen tanto las estructuras públicas de soporte (sistemas de movilidad, espacios públicos, equipamientos), así como la identificación de las áreas desarrollables, con su respectiva cuantificación de los aprovechamientos urbanísticos. El Planteamiento urbanístico concreta espacialmente los objetivos y apuestas del plan parcial, y es la base para la ejecución de los futuros desarrollos urbanísticos e inmobiliarios.
- Área Útil: una vez establecido el planteamiento urbanístico del plan parcial, se identifica el área que albergará los futuros desarrollos privados, es decir, la consolidación de la edificabilidad y usos del suelo proyectados.
- Delimitación de Unidades de Actuación: las Unidades de Actuación Urbanística se entienden como el área mínima de asociación de predios, necesaria para concretar el planteamiento urbanístico y para garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial. Con base en el planteamiento urbanístico y el análisis de la propiedad del suelo, se definen las nueve (9) Unidades de Actuación Urbanística para el desarrollo del plan parcial.

Imagen 18. Mapa. Nueve Áreas de Actuación Urbanística para el Plan Parcial.



Fuente propia Subgerencia de Gestión Urbana



- Simulaciones urbanísticas de proyectos inmobiliarios: se desarrolla un ejercicio de cabida arquitectónica de los futuros desarrollos, con el fin de precisar los aprovechamientos urbanísticos del plan parcial.

## **Dificultades**

Una de las principales dificultades encontradas es la articulación de los actores involucrados en el desarrollo del plan parcial, especialmente de los actores públicos que cuentan con suelo al interior del área de planificación. Esto, debido a que, en el marco del desarrollo de sus propios proyectos, estas empresas cuentan con contratos vigentes que podrían verse impactados por las definiciones del plan parcial. Por tanto, se ha trabajado en mesas de trabajo conjuntas para evaluar las mejores alternativas de desarrollo del proyecto, y la transitoriedad entre la aprobación y gestión del plan y la ejecución de dichas intervenciones previstas para el corto o mediano plazo.

Igualmente, se ha identificado dificultades para la articulación de otros actores involucrados en el desarrollo del plan parcial, como la Universidad Externado de Colombia, con quienes ha sido difícil concretar espacios de discusión de las estrategias y posibilidades que ofrece el proceso de reformulación.

Finalmente, otra de las dificultades identificadas es la contratación de los estudios técnicos complementarios, especialmente el estudio de redes de servicios públicos, dado que el estudio de mercado arrojó valores que exceden la previsión de inversión de recursos por parte de la ERU para su ejecución. Debido a esto, se han sostenido reuniones aclaratorias con empresas que se vincularon al estudio de mercado, con el fin de precisar alcances y aclarar dudas del proceso de contratación, buscando disminuir los costos asociados a dichos estudios.

## **Proyecciones y recomendaciones:**

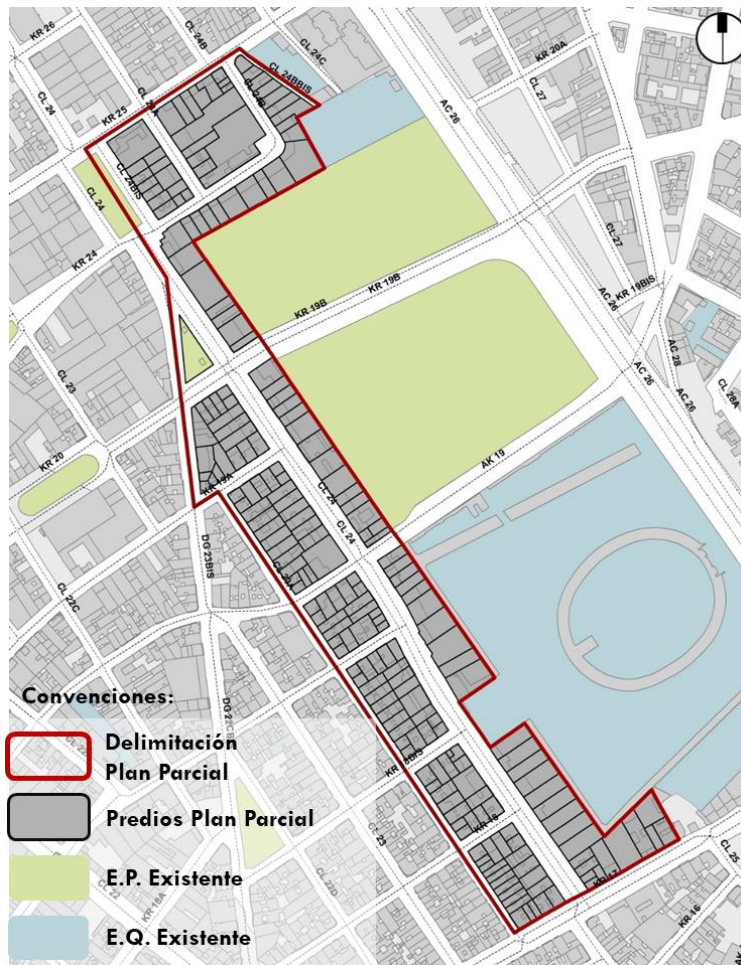
- Es necesario avanzar rápidamente en la contratación y ejecución de los estudios técnicos complementarios, debido a que estos condicionan el potencial de desarrollo del plan parcial.
- Se recomienda concretar talleres de trabajo con la Universidad Externado de Colombia, para la definición de estrategias que permitan vincular sus suelos al futuro desarrollo. Esto es relevante, dado que, de vincularse a dichos procesos de desarrollo previstos por el plan parcial, se requiere avanzar en el proceso de exclusión del Bien de Interés Cultural de la Universidad.
- Se recomienda continuar con las mesas de trabajo conjuntas con el Metro de Bogotá y TransMilenio, en la definición de estrategias de gestión que

permitan la vinculación de los suelos de ambas empresas para el desarrollo del planteamiento urbanístico del plan parcial.

- Se deben adelantar simulaciones urbanístico-financieras de los proyectos inmobiliarios desarrollados a nivel de cabida, con el fin de identificar el potencial de utilidades de dichos proyectos y su viabilidad en relación con las cargas urbanísticas definidas por el plan parcial.

### 3.3.2. PLAN PARCIAL CALLE 24

Imagen 19. Área de planificación del Plan Parcial Calle 24.



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana.

### Descripción

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá ha acompañado la formulación del Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio – PEMP- del Cementerio Central, en la definición de estrategias de gestión urbana tendientes a

consolidar los planteamientos del PEMP, la conservación de los Bienes de Interés Cultural y la compensación de los predios localizados en el área de influencia del Cementerio Central que, debido a su localización, tienen limitada su posibilidad de desarrollo. Todo lo anterior, en el marco de la implementación de mecanismos para garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios de que tratan los artículos 38 y 48 de la Ley 388 de 1997, y el artículo 2.2.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

De acuerdo con lo anterior, se identifica la oportunidad de desarrollar un plan parcial de renovación urbana para los predios comprendidos entre la Transversal 17 y la Carrera 25, y entre la Calle 23A y la Calle 24B Bis.

El área de planificación del plan parcial se encuentra localizada en la UPZ 102 – La Sabana. Tiene un área de 99.849,2 m<sup>2</sup> o 10 Ha, y un área predial de 66.813,1 m<sup>2</sup> o 6,7 Ha.

Cabe resaltar que este plan parcial se encuentra en el área de influencia del Plan Parcial Estación Metro 26, por lo que se busca, a través del desarrollo de este instrumento, aportar una visión de desarrollo integral de este sector de la ciudad. Igualmente, busca la revitalización urbana del área de influencia del eje representativo de la Calle 26, atendiendo a lo establecido en el artículo 31 del Plan Distrital de Desarrollo donde se define que *“...la ERU podrá actuar como gestor social e intermediario entre propietarios del suelo y constructores en aquellos proyectos de revitalización urbana que se consideren necesarios y relevante para el desarrollo de la ciudad, esto con el fin de dar cumplimiento a los lineamientos de urbanismo de tener una ciudad densa y compacta, que evite largos recorridos de los ciudadanos, por ende, evite procesos de gentrificación, que sea una ciudad caminable, sin desaparecer las dinámicas del territorio pero que a su vez tenga potencial de desarrollo urbano por la ubicación estratégica”*.

Así las cosas, el Desarrollo del Plan Parcial Calle 24 aportará tanto a la consolidación de las apuestas de otros procesos de renovación urbana, como el Plan Parcial Estación Metro 26 como del proyecto estratégico de la Pieza Reencuentro.

El Plan Parcial Calle 24 apuesta por generar proyectos en usos mixtos y nuevos espacios públicos, de acuerdo con las proyecciones del PEMP del Cementerio Central, instrumento que, además de definir los aprovechamientos máximos en su área de influencia, precisará los sistemas de movilidad, espacios públicos y equipamientos.

## **Resultados**

Tal como se mencionó anteriormente, el plan parcial surge de la necesidad de concretar las apuestas del Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio del Cementerio Central, generando recursos para la consolidación de los espacios públicos y equipamientos previstos desde la formulación de este instrumento de

planificación complementaria, al tiempo que se detone un proceso de renovación urbana que mejore las condiciones urbanísticas y ambientales del barrio Santa Fe.

En tal sentido, se ha avanzado en mesas de trabajo con el equipo técnico formulador del Plan Especial, donde la Empresa ha contribuido mediante el desarrollo de propuestas normativas y de gestión del suelo que, por un lado, garanticen los mayores y mejores aprovechamientos de los suelos que cuentan con posibilidades de desarrollo, y por otro, logre compensar aquellos predios que, por su localización o destinación, no cuentan con grandes posibilidades de desarrollo.

Por tanto, la Empresa ha identificado el Plan Parcial como el mejor mecanismo para el logro de estos objetivos. Por tanto, ha desarrollado propuestas como insumo para la formulación del Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio del Cementerio Central, enfocadas en los siguientes puntos:

- Delimitación de sectores normativos: se realizó una propuesta de delimitación de sectores normativos del Plan Especial, con el fin de homologar la definición de la normativa urbanística con las perspectivas de desarrollo del plan parcial.
- Tratamientos urbanísticos: se propuso que los suelos asociados a la formulación del plan parcial cuenten con una asignación de tratamiento urbanístico de renovación urbana, en la modalidad de Revitalización, permitiendo el desarrollo de actuaciones puntuales por medio de procesos de reactivación, como la formulación del Plan Parcial.
- Definición de espacios públicos: se propuso incorporar en la formulación del Plan Especial el proyecto de la Calle 24, que consiste en la redefinición de la sección pública de la vía, con el fin de desarrollar mayores espacios públicos, mejorar la movilidad peatonal y ciclista, y la generación de zonas verdes y de arbolado urbano.
- Aprovechamientos urbanísticos: se desarrolló una propuesta de aprovechamientos urbanísticos en el área de influencia del Cementerio Central, con el fin de favorecer la transitoriedad de la norma entre la adopción del Plan Especial y la formulación y adopción del plan parcial. De esta manera, se propusieron aprovechamientos urbanísticos básicos y adicionales, con el fin de incentivar el desarrollo y gestión del plan parcial.
- Usos del suelo: se propuso un desarrollo de proyectos de alta mixtura de manera que la formulación del plan parcial, pueda establecer los mejores escenarios de desarrollo de usos del suelo, de acuerdo a los análisis que se adelanten en el proceso de formulación de este instrumento.

Igualmente, se avanzó en la contratación de los estudios técnicos complementarios que servirán como base para el proceso de formulación del plan parcial. Estos estudios serán contratados de manera conjunta para el plan parcial Calle 24 y

Estación Metro 26, con el fin de aportar una visión integral para el desarrollo de los sistemas públicos.

Así las cosas, se avanzó en la contratación de los estudios de Tránsito y Redes de Servicios Públicos. Respecto a los primeros, a la fecha de elaboración del presente informe, se avanzó en el estudio de mercado; la elaboración de los Estudios Previos; la aprobación del proceso de contratación; y la publicación del proceso de contratación en la plataforma SECOP II. Respecto a los estudios de redes de servicios públicos, se avanzó igualmente en el estudio de mercado y la elaboración de los Estudios Previos.

## **Dificultades**

Una de las principales dificultades identificadas es la contratación de los estudios técnicos complementarios, especialmente el estudio de redes de servicios públicos, dado que el estudio de mercado arrojó valores que exceden la previsión de inversión de recursos por parte de la ERU para su ejecución. Debido a esto, se han sostenido reuniones aclaratorias con empresas que se vincularon al estudio de mercado, con el fin de precisar alcances y aclarar dudas del proceso de contratación, buscando disminuir los costos asociados a dichos estudios.

Igualmente, se debe abordar en el proceso de formulación el marco normativo para el desarrollo del plan parcial. Esto, dado que aún no ha sido aprobado el Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio del Cementerio Central lo que, si bien no es condicionante para la formulación del plan parcial, si lo es para su aprobación, toda vez que, al encontrarse en el área de influencia del Cementerio Central, las intervenciones a su interior deben contar con la aprobación del Ministerio de Cultura. Así las cosas, se requiere contar con un marco normativo claro.

Finalmente, se ha encontrado ciertas dificultades para armonizar la norma del Plan Especial con las proyecciones de desarrollo por parte de la ERU, para lo cual se han llevado a cabo reuniones continuas con el equipo técnico formulador de dicho Plan.

## **Proyección y recomendaciones**

- Es necesario avanzar rápidamente en la contratación y ejecución de los estudios técnicos complementarios, debido a que estos condicionan el potencial de desarrollo del plan parcial.
- Se recomienda avanzar rápidamente en la definición del planteamiento urbanístico, de manera especial, en la cuantificación del potencial de aprovechamientos urbanísticos lo que será determinante para el desarrollo de los estudios técnicos complementarios.

- Es necesario que el Plan Especial de Manejo y Protección del Cementerio Central sea adoptado prontamente, con el fin de contar con un marco normativo claro para la formulación, adopción y gestión del plan parcial.
- Definición de posibilidades de desarrollo para los predios de la UAESP

### **3.4. CORREDORES DE MOVILIDAD DOT**

#### **Descripción**

Con base a lo establecido en Acuerdo 671 del 11 de junio del 2020, por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2020-2024 "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI", se identifican los corredores de movilidad, Regiotram de Occidente, Corredor Regiotram Norte, y corredor verde de la séptima como un proyectos estratégicos, en donde analiza la integralidad del territorio, se consideran atributos determinantes, además de determinar áreas de oportunidad para el crecimiento económico, atracción de inversiones, el desarrollo de nuevas funcionalidades urbanas y generación de empleo cuyo elemento estructurante es el trazado del RegioTram.

Para Bogotá es fundamental consolidar en conjunto el corredor férreo, conformado por los municipios del occidente Funza, Mosquera, Madrid y Facatativá; y municipios del norte Chía, Cajicá y Zipaquirá, una estrategia que sea soporte y mejore las condiciones de calidad de vida. Estrategia que, a través de lineamientos para la inserción de los proyectos de RegioTram, fortalezca desde los ámbitos residenciales, económicos y turísticos, la identidad y desarrollo de la región; y se orienten a resaltar y potenciar las cualidades del territorio, desde los componentes urbanos, rurales, y paisajísticos.

La Primera Línea del Metro de Bogotá (PLMB), es una oportunidad para el desarrollo de proyectos integrales de desarrollo urbano sobre el corredor y área de influencia, sobre la cual se propone desarrollar áreas identificadas como estratégicas por la Empresa Metro de Bogotá y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y; consolidar y conectar a través acciones de revitalización en transversalidad (Espinass de Pescado) puntos estratégicos que consoliden recorridos conectores entre áreas comerciales, de servicios, residenciales a equipamientos y espacio público.

Por otra parte, el Corredor Verde de la Séptima se plantea como un proyecto emblemático de espacio público y transporte. Este proyecto busca un cambio de pensamiento sobre cuál es la mejor forma de utilizar las calles, en donde se implementen acciones de planificación que permitan recuperar la escala del peatón, de acuerdo a la caracterización de tramos, vocación y actividades urbanas presentes en este corredor emblemático de la ciudad. La Empresa realizó el análisis

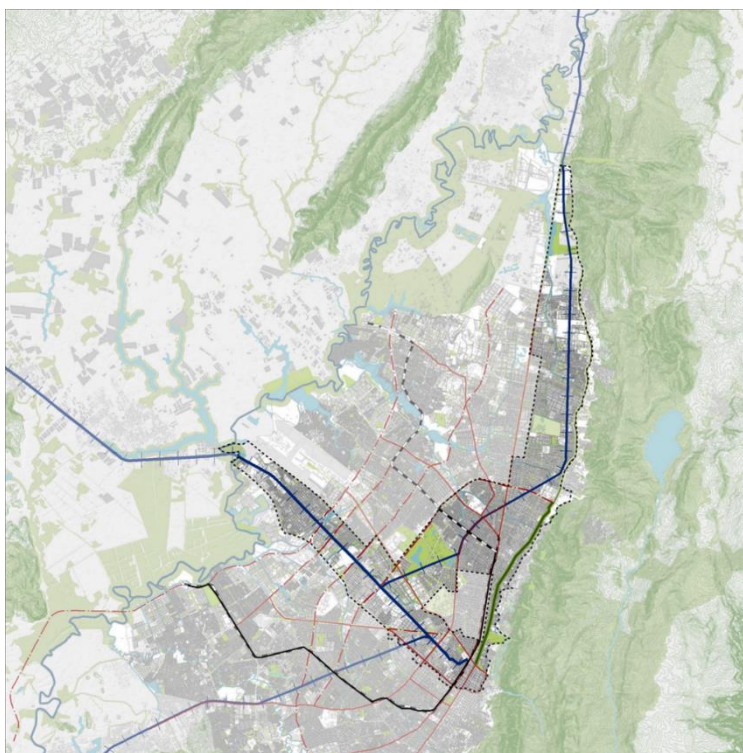
territorial y la identificación y evaluación de áreas de oportunidad para el desarrollo de proyectos estratégicos.

## Localización

El proyecto de corredores, Desarrollo Orientado al Transporte D.O.T., está concentrado en cuatro corredores sobre proyectos de movilidad, sobre los cuales se determinarán lineamientos urbanos para su óptima inserción en el territorio. Los proyectos son:

- *Corredor de Reactivación Económica Regiotram de Occidente.*
- *Corredor de Reactivación Económica Regiotram Norte.*
- *Primera línea de Metro de Bogotá*
- *Corredor Verde de la Séptima.*

Imagen 20. Localización Corredores de Movilidad DOT

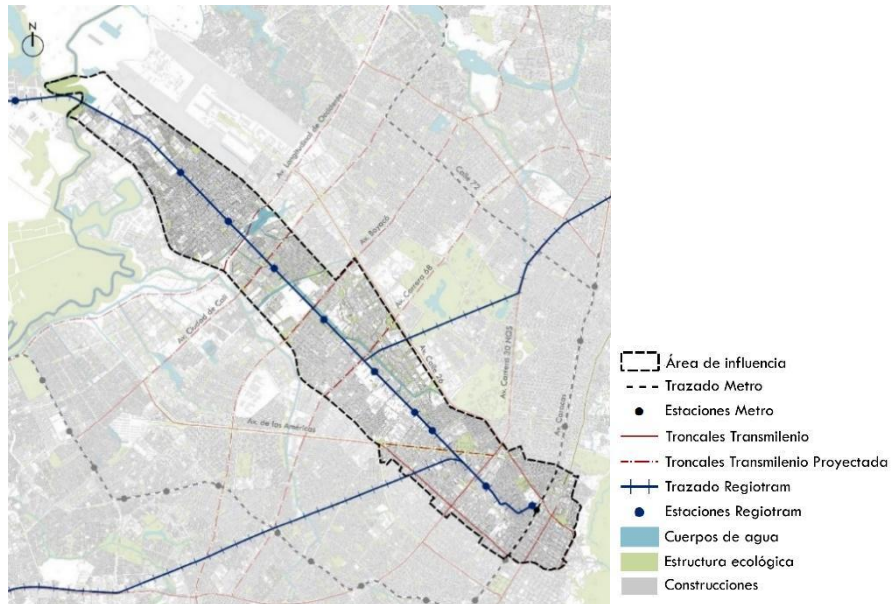


Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana. ERU. 2020

*Corredor Regiotram de Occidente*, se encuentra ubicada en el sector centro y occidente de la ciudad, tiene como eje la línea férrea en la cual se implementará el Proyecto RegioTram de Occidente. El proyecto incluye territorialmente parte de las localidades de Fontibón, Puente Aranda, Teusaquillo y Los Mártires.



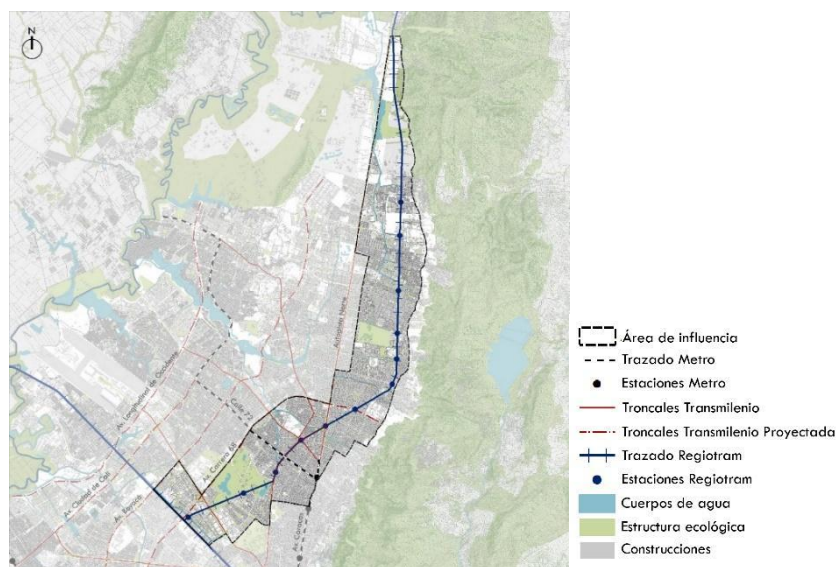
Imagen 21. Área de Influencia corredor RegioTram de Occidente



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana. ERU. 2020

*Corredor de RegioTram del Norte*, en inicial en el centro occidente de la ciudad y se extiende hasta el borde norte de la ciudad de Bogotá, con una extensión de 25 km, dentro del perímetro urbano y 23 km en la sabana de Bogotá. Cruza las localidades de Usaquén, Chapinero, Barrios Unidos y Teusaquillo.

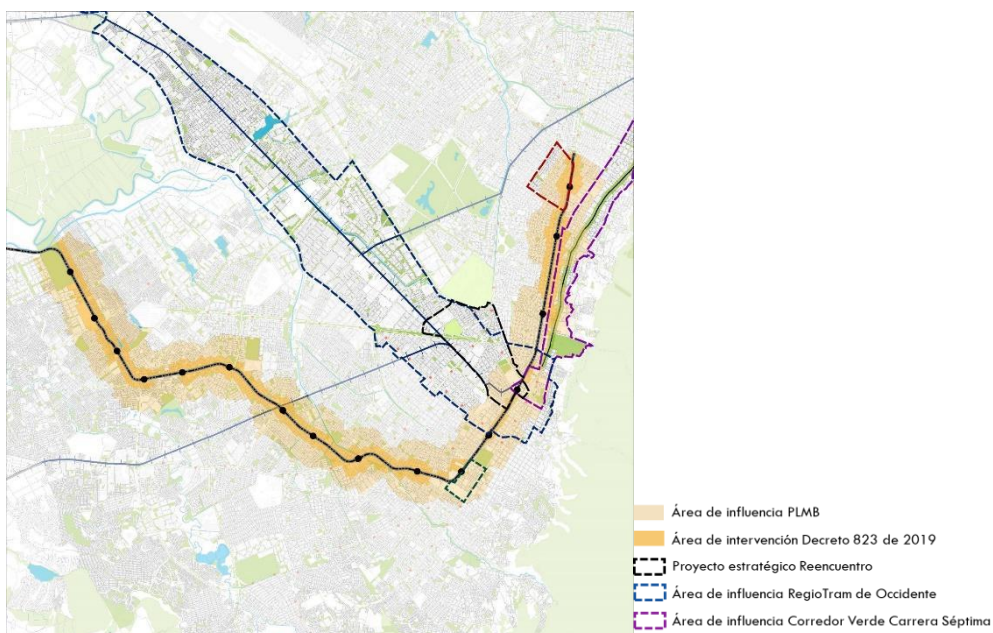
Imagen 22. Área de influencia Regiotram del Norte



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana. ERU. 2020

Primera Línea Metro de Bogotá, la primera línea metro de Bogotá, comenzará en el Patio Taller ubicado en el sector del El Corzo, en Bosa. Tendrá un recorrido de 24 km y 16 estaciones que irán desde el Portal de las Américas hasta la calle 72 con Av. Caracas. La PLMB recorre las localidades de Bosa, Kennedy, Puente Aranda, Barrios Unidos, Mártires, Antonio Nariño, Chapinero, Teusaquillo y Santafé

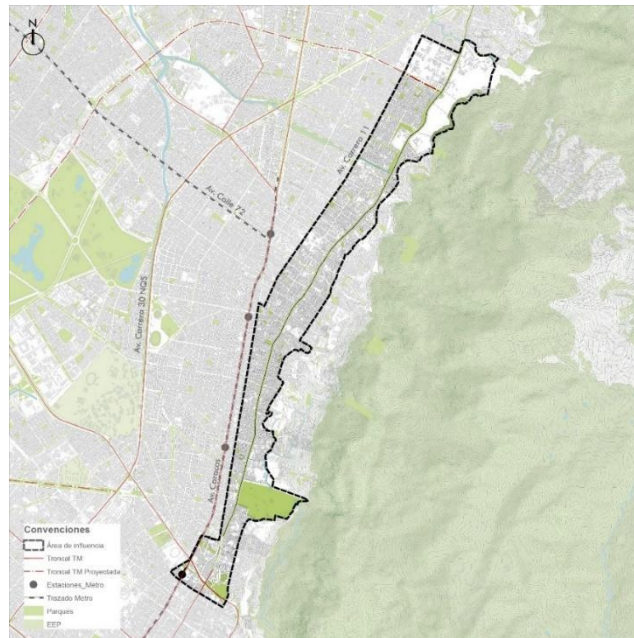
Imagen 23. Primera Línea Metro de Bogotá



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana. ERU. 2020

Corredor Verde de la Séptima, El tramo de intervención para el corredor verde corresponde al tramo vial y área de influencia aproximadamente 8.5 kilómetros, desde la Calle 26 hasta la Calle 100, en las localidades de Santa Fe y Chapinero.

Imagen 24. Área de Influencia Corredor Verde de la Séptima.



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana. ERU. 2020

## Antecedentes

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, tiene por objeto principal identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa.

De conformidad con el Acuerdo 671 del 11 de junio del 2020, por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2020-2024 *"Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI"*, proyectos que adelanta la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá –EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C., deben contribuir a la reactivación económica y social de Bogotá, para lo cual podrá estructurar y ejecutar proyectos urbanísticos e inmobiliarios que propendan por la generación de empleo y el fomento de nuevas industrias y actividades económicas, incluyendo nuevas formas de emprendimiento social, y otras actividades desarrolladas por los diferentes sectores administrativos del Distrito.

A su vez, la Empresa podrá actuar como gestor social e intermediario entre propietarios del suelo y constructores en aquellos proyectos de revitalización urbana que se consideren necesarios y relevante para el desarrollo de la ciudad, esto con el fin de dar cumplimiento a los lineamientos de urbanismo de tener una ciudad densa y compacta, que evite largos recorridos de los ciudadanos, por ende, evite procesos de gentrificación, que sea una ciudad caminable, sin desaparecer las dinámicas del territorio pero que a su vez tenga potencial de desarrollo urbano por la ubicación estratégica.

Además, la Empresa podrá vincularse con otras entidades del Distrito Capital para lograr la integralidad de los proyectos a que hace referencia el presente artículo y con gestores de proyectos urbanos y propietarios del suelo en la gestión de proyectos de revitalización urbana siguiendo los lineamientos establecidos en el POT. Coherente con ello, las condiciones normativas de los Corredores de Movilidad DOT, están dirigidas a:

- (i) Fortalecer la infraestructura de Transporte.
- (ii) Fortalecer la integración intermodal.
- (iii) Mejorar condiciones urbanas de los corredores de transporte.
- (iv) Implementar proyectos con los principios del Desarrollo Orientado al Transporte, DOT.

### **Estado actual y resultados**

En cada corredor de movilidad, se identificaron las características urbanas y socioeconómicas específicas, y se determinaron áreas de oportunidad para el crecimiento económico, atracción de inversiones, el desarrollo de nuevas funcionalidades urbanas y generación de empleo cuyo elemento estructurante es el trazado del RegioTram.

Para lograr la consolidación de las áreas influencia directa e indirecta, de los corredores de movilidad, se identificaron las acciones y lineamientos requeridos a incorporar en marco del Plan de Ordenamiento territorial POT.

Los lineamientos urbanos para la inserción de los corredores Regiotram, PLMB y Corredor Verde de la Séptima, además de orientar las condiciones urbanas futuras sobre los corredores determinaran las condiciones urbanas de integración con otros sistemas de movilidad, para lo cual se adelantaron las siguientes acciones y propuestas:

#### Identificación de áreas de oportunidad y necesidad para dinamizar las zonas aferentes al corredor

Estrategias:

- Propuesta de Incorporación al tratamiento de renovación urbana (revitalización).
- Propuesta de condiciones normativas que permitan consolidar los corredores de movilidad como Corredores de Actividad Múltiple.
- Propuesta de Incorporación de instrumentos de captura de valor sobre las áreas de influencia directa e indirecta de los corredores a desarrollar que permitan obtener recursos para el financiamiento de la infraestructura de soporte de la ciudad.

#### Definición de los lineamientos de inserción urbana requeridos para la operación óptima del sistema en su zona de intervención

- Implementación de sistemas de protección en casos de necesidad paralelos a la vía de Regiotram.
- Incorporación al sistema de espacio público elementos de iluminación urbana con nuevas tecnologías.
- Incentivar los usos mixtos en los primeros pisos en zonas de interés.
- Recuperación y cualificación del espacio público en el corredor férreo.
- Articulación del sistema férreo con los sistemas de transporte masivo existentes y proyectados.

Así mismo, con el fin de consolidar los corredores de movilidad, como parte de la estructura funcional y de servicios, y áreas estratégicas que permitan mejores condiciones urbanas y socioeconómicas, se planteó la aplicación de los principios de Desarrollo orientado al Transporte DOT, sobre los corredores de Regiotram, PLMB y Corredor Verde de la Séptima.

#### Etapas de análisis de corredores de movilidad adelantadas

- Se estableció propuesta conceptual y metodológica para la caracterización y análisis de los cuatro corredores de movilidad.
- Se adelantó el análisis del territorial teniendo en cuenta la conexión regional a través de los corredores férreos con los municipios del occidente y norte de Bogotá, con variables como, los usos del suelo, tratamientos, conectividad y estructura ecológica principal en conexión con las áreas de protección regional.
- Se determinó el área de influencia de acuerdo con el análisis de los componentes urbanos, ambientales técnicos como red vial, espacio público y equipamientos, instrumentos normativos, además de la generación de isócronas con punto de origen las estaciones proyectadas para ver las áreas caminables en 10, 20 y 30 minutos.
- Se identificaron sectores en cada corredor como elemento estructurante y de acuerdo a las características y condiciones urbanas homogéneas.
- Se identificaron áreas de oportunidad / necesidad de acuerdo con el análisis de las condiciones urbanas y técnicas de operación de los sistemas de transporte y de acciones necesarias u opcionales en territorio.
- Identificación de transversalidades (Espinass de Pescado) con el fin de consolidar y conectar a través acciones de revitalización puntos estratégicos y recorridos conectores entre áreas comerciales, de servicios, residenciales a equipamientos y espacio público.
- Construcción cartografía de cada una de las variables analizadas.
- Construcción de modelos y planimetría para las diferentes condiciones encontradas y propuestas en el análisis adelantado: Estado actual, estado con implementación de sistema de transporte e implementación de los lineamientos de inserción propuestos, entendidos estos últimos como el escenario deseable.

- Se presentó la propuesta de lineamiento de inserción urbana para los corredores de movilidad a ser incorporado en plan de Ordenamiento territorial POT ante la Secretaria Distrital de Planeación- SDP
- Articulación interinstitucional permanente con: Secretaria Distrital de Planeación, Instituto de Desarrollo Urbano, Empresa Férrea Regional, Empresa Metro de Bogotá.

### **Dificultades**

No hay precisión sobre algunos aspectos técnicos y de implementación de los proyectos teniendo en cuenta que el corredor verde de la séptima y RegioTram del norte están en proceso de estructuración y que Regiotram de occidente y PLMB tienen contratos vigentes para su desarrollo.

### **Proyección y recomendaciones**

- El proyecto corredor de movilidad deberá continuar con la definición de proyectos prioritarios de acuerdo a las áreas de oportunidad identificadas
- Mantener y fortalecer la gestión interinstitucional y con otros actores, teniendo en cuenta que el corredor verde de la séptima y RegioTram del norte están en proceso de estructuración y que Regiotram de occidente y PLMB tienen contratos vigentes para su desarrollo y sobre los cuales pueden presentarse variaciones técnicas que modifique o impacten los lineamientos de inserción propuestos.
- Definir acciones y roles con IDU, EMB y demás actores de acuerdo con las condiciones específicas de las áreas identificadas en cada corredor.

## **3.5. AGLOMERACIONES ECONÓMICAS**

### **Descripción**

El Plan de Desarrollo de Bogotá 2020-2024 “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI” estableció como uno de sus logros la intervención integral de áreas estratégicas teniendo en cuenta las dinámicas patrimoniales, ambientales, sociales y culturales, para lo cual, planteó la puesta en marcha del programa denominado “Revitalización urbana para la competitividad”, cuya meta sectorial es la gestión de siete proyectos integrales de desarrollo, revitalización o renovación.

De esta manera, la ciudad incluyó dentro de sus apuestas de política pública el desarrollo de intervenciones en áreas de relevancia económica con las que se espera aportar de manera innovadora a la forma en que la ciudad planifica su territorio y, además, favorecer el proceso de recuperación de la ciudad después del impacto de la pandemia.



El trabajo realizado por la Empresa de Renovación Urbana como aporte al cumplimiento de la meta durante 2020 se ha hecho desde tres frentes diferentes:

1. El análisis de proyectos y ámbitos espaciales en donde la ERU previamente había definido una intervención, con el objetivo, en lo posible, de incluir componentes de contexto socioeconómico que permitan desarrollar elementos relacionados con la producción local y el empleo.
2. La identificación de ámbitos espaciales en los que la empresa podría adelantar la formulación de nuevos proyectos cuyo origen y énfasis sea la vocación y potencial económico.
3. Con base en los dos insumos anteriores, establecer una propuesta de lineamientos generales a la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial.

A su vez, la apuesta parte de un marco de análisis espacial amplio resultado del cruce de dos elementos:

- Localizaciones con relevancia económica denominadas aglomeraciones, en donde se registran concentraciones espaciales de empleo en una dimensión o una escala suficiente para crear economías de escala y permitir que se materialicen ventajas denominadas “economías de aglomeración”. El siguiente gráfico presenta el resultado de un estudio hecho por la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación mediante el uso de herramientas de análisis geoestadístico, con las que identificó las áreas de la ciudad con evidencia estadística de dinámicas de aglomeración de actividad económica (formal o informal). Como se verá más adelante, el gráfico presenta también áreas relevantes de intervención para para ERU.

En función de sus características, es posible diferenciar varios tipos de aglomeraciones económicas, algunas de ellas son: aglomeraciones con mayor o menor mezcla con el uso residencial; aglomeraciones con predominancia en servicios de alta jerarquía; aglomeraciones con predominancia en usos industriales especializados de gran escala o de mediana y pequeña escala; aglomeraciones con predominancia en usos comerciales.

Además, en función de los flujos (desplazamientos) que generan, las aglomeraciones podrán ser diferenciadas en función de su jerarquía. Las de mayor jerarquía, denominadas centralidades, obligan a desplazamientos desde diferentes lugares de la ciudad, la región o incluso del país, mientras que aglomeraciones de menor jerarquía sirven áreas más pequeñas con desplazamientos más cortos. Estas diferencias son importantes ya que las decisiones de política de ordenamiento que se tomen generarán efectos diferenciados en función de la jerarquía de la aglomeración.



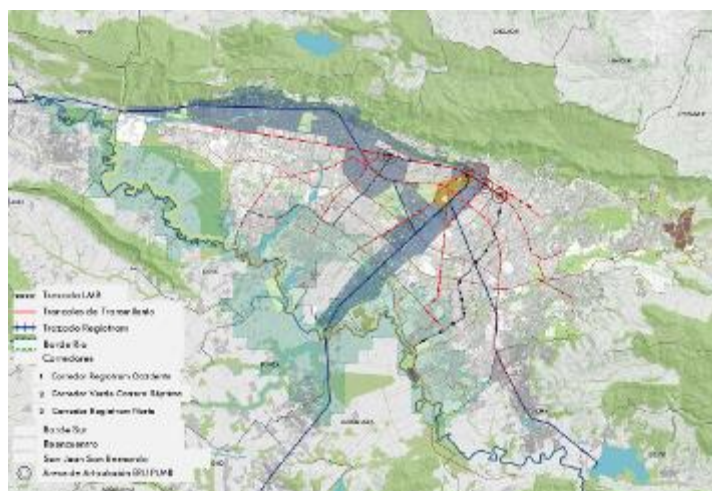
Imagen 25. Aglomeraciones económicas



Fuente: Dirección de Economía Urbana – Secretaría Distrital de Planeación.

- Ámbitos espaciales en que la Empresa de Renovación Urbana tiene algún tipo de intervención en proceso o ha definido que lo tendrá en un futuro cercano, a saber:
  - Reencuentro.
  - Corredor Regiotram Occidente.
  - Bordo Río en relación con el Distrito Aeroportuario.
  - Primera línea del metro.
  - Nuevo San Bernardo.

Imagen 26. Ámbitos de intervención de la ERU



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU.

## Estado actual

En términos técnicos, se partió del avance de la formulación de proyectos por parte del equipo de la Subgerencia Urbana de la ERU; de la identificación del tejido económico de la ciudad realizado por la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación; de información geográfica elaborada por el equipo de la ERU; y del cruce con diferentes elementos de política pública del distrito. Hasta el momento, como resultado se ha obtenido tres tipos de análisis:

- Análisis con perspectiva económica que incluye recomendaciones a los proyectos ya mencionados en los que la ERU se encuentra trabajando.
- Identificación de lineamientos generales para decisiones sobre áreas de relevancia económica bajo el marco de la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Identificación de ámbitos espaciales preliminares para la intervención y gestión directa de la ERU.

## Resultados

A continuación, se presentan los principales resultados de cada tipo de análisis realizado, aclarando que hay algunos puntos de intersección entre ellos.

### **A. Análisis con perspectiva económica en proyectos ERU.**

#### **Reencuentro**

Partiendo de una revisión detallada de la localización y caracterización de la actividad económica, del rol que puede tener una localización en el cumplimiento de los objetivos generales del proyecto y del potencial que podría tener dada su relación con los proyectos de Metro y Regiotram, se diferenciaron tres sectores frente a posibles acciones desde el planeamiento económico del territorio: el localizado entre las calles 19 y 26 y las Avenidas Caracas y 30, priorizado en el análisis teniendo en cuenta su rol frente a los objetivos generales del proyecto, las condiciones complejas en términos de deterioro físico y social y la localización estratégica de cara a proyectos de infraestructura de movilidad; el área al norte de la calle 26 y más cercana a la Universidad Nacional, que se consideró tiene unas condiciones que no requieren de intervención prioritaria desde el ámbito económico; y el sector de la Avenida Américas, cuyo estudio se detalló en el proyecto de Regiotram.

Imagen 27. Proyecto Reencuentro - Propuesta de definición de ámbitos diferenciados.



Fuente propia: Subgerencia de Gestión Urbana

Se propone definir ámbitos espaciales diferenciados con lo cual se lograría:

- Asegurar la revitalización que permita la conexión segura entre occidente-oriental y norte sur.
- Enfocar esfuerzos sobre la norma y los instrumentos urbanísticos al orientar el desarrollo residencial y mixto hacia lugares con mayor deterioro físico y social, en donde además podría haber un mayor potencial de mercado.
- Reconocer y cualificar la actividad económica especializada que existe en el sector.
- Crear oportunidades de resignificación cultural y económica del sector en torno a las plazas de mercado.

### Corredor Regiotram Occidente

El análisis realizado diferenció tres ámbitos espaciales en función de sus características y del rol que cumple en la ciudad. A continuación, una breve descripción de cada uno de ellos.

Tramo oriental (entre la Av. Caracas y la Carrera 30), con las siguientes características:

- Se localizan dos estaciones del Regiotram
- Coincide con el proyecto estratégico Pieza Reencuentro. Su análisis se desarrolla en profundidad para ese proyecto.
- Territorio de oportunidad en el que confluyen diferentes situaciones y problemáticas.

- Localización estratégica en torno al centro de la ciudad.
- Conexión estrecha con la estación del metro y el plan parcial calle 26.
- Producción industrial de media y pequeña escala orientada especialmente a la fabricación de productos metálicos y alimentos.
- Existencia de dos plazas de mercado.
- Existencia de zona de tolerancia en la que se adelantan actividades de prostitución.

Tramo central (entre la Carrera 30 y la Av. Boyacá), con las siguientes características:

- Cuenta con cuatro estaciones del Regiotram
- Hacia el oriente coincide con el proyecto estratégico Pieza Reencuentro, con la construcción del Distrito Tecnológico, con Corferias y es el más cercano a la calle 26
- Divide dos territorios (al norte y al sur) con características muy diferentes: al norte, uso predominante residencial en PH y centros de empleo relevantes en actividades de servicios de alta jerarquía; al sur, usos logísticos e industriales de gran tamaño.
- Territorio bajo presión del desarrollo inmobiliario especialmente orientado a el uso residencial.

Tramo occidental (Av. Boyacá al occidente), con las siguientes características:

- Dos estaciones después de la Av Ciudad de Cali.
- Localizada en torno al corredor regional de carga de la calle 13
- Hace parte del Distrito Aeroportuario y está estrechamente ligada con la aglomeración de Fontibón.

La primera parte del análisis correspondió a la revisión detallada de cada estación con lo que se identificó las aquellas estaciones que por diferentes razones no son consideradas como áreas de oportunidad desde la perspectiva económica en el mediano o corto plazo como se muestra en el siguiente diagrama.

Para el tramo central, se seleccionaron dos zonas como estratégicas y se elaboró un análisis especial sobre la actividad industrial y algunas apuestas de política pública que están en desarrollo en la ciudad, en donde se pudo mostrar que:

- Aunque existe una presión importante del mercado inmobiliario residencial sobre el tejido industrial y un proceso de transformación en el que parte de la industria cede terreno a servicios logísticos y comercio, la industria localizada en este lugar continúa siendo motor de crecimiento y generación de empleo. Esta situación muestra la necesidad de que el ordenamiento de territorio en la ciudad tome acción garantizando que lo que suceda en este territorio no corresponda a acciones aisladas, sino que sumen a un esfuerzo que permita

aprovechar el potencial que existe.

- Existe una oportunidad de conectar la apuesta de desarrollo económico basada en la innovación y el conocimiento y el proceso de transformación de usos industriales, bajo la premisa de la defensa del empleo. El denominado Distrito de Innovación al que apuesta la ciudad en los terrenos vecinos a Corferias puede jugar un rol importante para tal fin.

Imagen 28. Proyecto Corredor Regiotram Occidente - Ámbitos estratégicos tramo central



Fuente propia: Subgerencia de Gestión Urbana

A continuación, las propuestas presentadas para cada uno de los ámbitos estratégicos que hacen parte del tramo central.

#### Zona 1:

Abrir la puerta para una reconversión económica orientada a industrias creativas que fortalezcan la vocación de la ADN y concentrar allí desarrollos que se darían a lo largo del tejido industrial en la ciudad (proteger la industria y su empleo). Para esto se requiere:

- Permitir un proceso de renovación urbana que esté orientado al desarrollo de espacios para actividades económicas, prioritariamente relacionadas con las industrias creativas y la innovación empresarial.
- Permitir el uso residencial de manera condicionada al desarrollo de espacios con usos económicos.
- Mejorar la movilidad local y su conexión con el sistema de transporte masivo.

- Garantizar la conexión del circuito verde hasta la Av. El Dorado y tránsito seguro por el proyecto reencuentro hasta el centro de la ciudad.

#### Zona 2:

Para zonas consolidadas con actividad industrial y logística, reconocer y cualificar la actividad económica especializada que existe en el sector, para lo cual se requiere.

- Mejorar el sistema logístico local.
- Mejorar la movilidad local y con el sistema de transporte masivo.
- Restringir el uso residencial.
- Definir un tratamiento urbanístico que le permita a las empresas hacer procesos de transformación física en sus predios siempre y cuando sea para usos económicos.

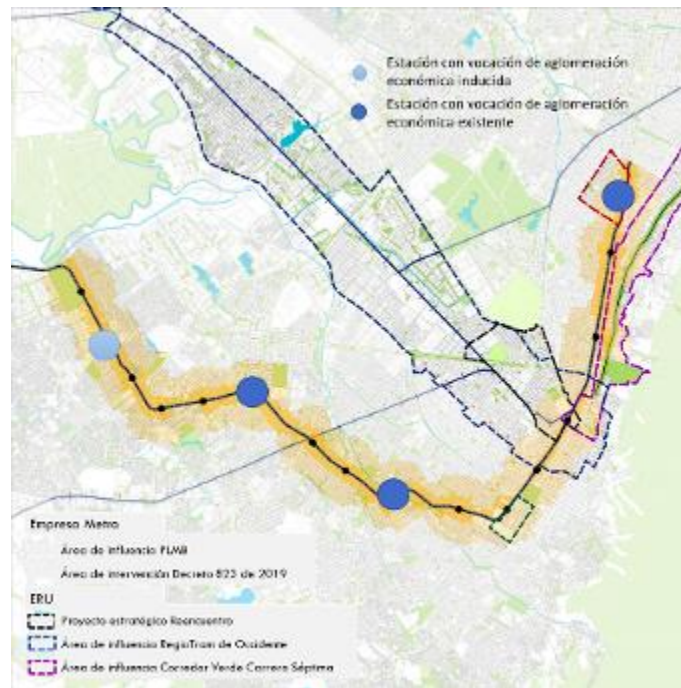
#### Primera Línea del Metro de Bogotá - PLMB.

El análisis partió de poner en perspectiva la primera línea del Metro y el tejido económico de la ciudad, lo que mostró que prácticamente todo el costado oriental de esta infraestructura de transporte coincidirá con zonas de relevancia económica, de hecho, como era de esperar, en función de su impacto funcional, el Metro atravesará buena parte de las aglomeraciones económicas de la ciudad.

Teniendo en cuenta esta situación, se identificaron cuatro estaciones en donde existiría mayor potencial para una intervención desde el planeamiento económico del territorio. La definición de estos cuatro sectores no desconoce que otras estaciones hacen parte de relevancias económicas en la ciudad, pero sí apunta a priorizar en función de lograr un mayor impacto o proteger la actividad existente de posibles afectaciones.



Imagen 29. Proyecto Primera Línea Metro - Estaciones del metro con posible priorización desde el punto de vista económico



Fuente propia: Subgerencia de Gestión Urbana

A continuación, se resumen los planteamientos hechos para cada una de estas estaciones. De suroccidente al nororiente las estaciones identificadas son: la 2; la 6; la 9; la 16.

## Estación 2

- Esta localización es considerada como de oportunidad por la coincidencia de la estación del Metro con la estación de Transmilenio y un Supercade, lo que convierte al sector en un nodo pasajeros y de servicios de la Administración Pública.
- Se plantea la posibilidad de hacer uso de manera lo más eficiente posible del lote en el que se localizan esas estaciones y el Supercade, de manera que se abra la oportunidad para localizar otro tipo de servicios sociales relacionados con la educación o la salud.
- Si bien el entorno cercano presenta condiciones, en algunos casos **poco** favorables, y en otros precarias, es posible implementar una norma urbanística favorable sobre los ejes viales buscando atraer la atención del mercado inmobiliario que ofrezca productos relacionados con el comercio de escala zonal.



## Estación 6

- Esta estación coincide con un área de aglomeración económica de uso industrial ubicada hacia el costado sur de la Avenida Primera de Mayo, desde la Avenida Carrera 68 hasta más al occidente de la Avenida Boyacá.
- Esta aglomeración económica se conforma de industria mediana dedicada a la prestación de servicios y fabricación de productos metálicos (representa cerca del 5% del total de estos establecimientos en la ciudad), así como a la fabricación de productos de plástico (representa el 12% de estos establecimientos en la ciudad). Mantener y potencializar esta aglomeración debe ser una prioridad.

## Estación 9

- Esta estación coincide con un área de aglomeración económica de uso principalmente comercial localizada al costado sur oriental del cruce entre la Avenida Primera de Mayo y la Carrera 30. El comercio más importante es el relacionado con el mantenimiento y reparación de motocicletas (representa cerca del 9% del total de estos establecimientos en la ciudad).
- Dado que esta aglomeración presenta dificultades importantes de organización y manejo de temas logísticos con tensiones entre usos económicos y residenciales, existe una oportunidad para dar valor al sector de manera que la actividad económica allí localizada se realice bajo unas mejores condiciones que la potencialicen.

## Estación 16

- Esta estación coincide con dos áreas relevantes desde el punto de vista económico.
- La primera, ubicada al occidente de la Avenida Caracas, con una aglomeración económica de comercio al por menor de equipos de informática y comunicaciones. Esta localización, reconocida en el ámbito nacional, coincide con lotes con pequeño o bajo nivel de desarrollo o en condiciones físicas de deterioro.
- La segunda, ubicada al occidente de la Avenida Caracas, donde, de manera orgánica se ha consolidado una agrupación de equipamientos y actividades culturales, principalmente asociados a las artes visuales y plásticas (galerías de arte), lo que evidencia un alto potencial para la consolidación de una aglomeración económica con énfasis en las industrias creativas y culturales. Dado que esta localización fue identificada como de potencial intervención directa por parte de la ERU, más adelante se presenta mayor detalle.

## Nuevo San Bernardo

A diferencia de los demás proyectos en los que está trabajando la ERU, el Nuevo San Bernardo tiene una naturaleza mucho más puntual, relacionada con el posible desarrollo de un Plan Parcial en el área que conecta a la Avenida Caracas con la Carrera Décima. Como con los demás ámbitos de intervención de la Empresa, el análisis realizado partió del ámbito espacial que había sido definido al interior del equipo de la Subgerencia Urbana.

Con base en el estudio en de la actividad económica existente en el sector y la localización de cada uno de los establecimientos se propuso:

- Potenciar la actividad económica consolidada de vidrios y muebles adecuando el espacio público y mejorando la accesibilidad para que se desarrolle de manera más eficiente la fabricación y comercialización de dichos productos.
- Abrir la zona al desarrollo del mercado inmobiliario desarrollando proyectos de vivienda VIS de mayor densidad y alturas junto a una adecuación del espacio público y las vías de acceso.
- Potenciar el uso económico de bienes y servicios de salud frente al Hospital San Juan de Dios para fomentar el ingreso de establecimientos económicos que complementen los servicios ya existentes.
- Adecuar el espacio de la calle 2 entre la carrera 10 y la avenida caracas con el fin de permitir el flujo peatonal entre estaciones beneficiando al comercio de soporte y a la actividad económica de la zona.

## **B. Lineamientos generales a la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial**

Con base en el trabajo ya presentado, se construyeron unos lineamientos para ser presentados al proceso de revisión del nuevo Plan de Ordenamiento territorial en la ciudad.

Lo primero tiene que ver con el componente estratégico del Plan, que debe definir la conservación y generación de más y mejor empleo como uno de sus principales propósitos. Además, debe hacer explícita la apuesta por potencializar el efecto positivo en la productividad empresarial generado por la transformación que implicará el avance del sistema de transporte férreo en la ciudad.

Ahora bien, para garantizar que lo enunciado en el componente estratégico tenga soporte en las decisiones definidas en el Plan, se requiere, además:

- Una norma urbanística que tenga en cuenta la compatibilidad o no de la actividad económica especializada existente con los usos residenciales y que evite que, vía competencia por generación de rentas de suelo, usos

económicos especializados relevantes en la formación de empleo sean desplazados. El concepto de actividad económica especializada resulta de especial importancia ya que tiene relación directa con el tipo de empleo y el aporte al crecimiento que genera, lo que justifica acciones que le protejan de posibles desplazamientos generados por el mercado inmobiliario residencial.

- Mecanismos claros de mitigación de impactos que permitan minimizar tensiones entre usos económicos y residenciales.
- Una norma urbanística que permita a edificaciones con usos económicos especializados adelantar procesos de adaptación física incluso si hacen parte del tratamiento de conservación.
- En caso de decidir favorecer un proceso de transformación de usos en localizaciones con relevancia económica, se debe garantizar que el nivel de empleo de esa localización se mantenga, aunque sea en actividades económicas diferentes.

Lo segundo, tiene que ver con el reconocimiento y categorización de áreas de aglomeración económica existentes para que en función de sus características y apuesta de política se precisen los posibles efectos de las decisiones que se adopten bajo el marco de la revisión de POT. A continuación, los grupos más relevantes con su correspondiente lineamiento.

a) Aglomeraciones económicas con predominancia en servicios de alta jerarquía:

Localizadas especialmente en el costado oriental, de la ciudad sobre los corredores del Corredor verde Carrera Séptima y la primera línea del metro, desde el centro internacional hasta la calle 100.  
Recomendaciones:

Usos del suelo: usos generalizados permitidos.

- Edificabilidad: posible alta edificabilidad en función de las condiciones de soporte.
- Tratamiento: renovación urbana viable mediante reactivación y redesarrollo.
- Instrumentos: posible uso de mecanismos asociativos para uso del espacio público.
- Programas y/o proyectos: espacio y entorno público que promueva la interacción entre la población y entre las empresas; movilidad local que se conecte con el sistema de transporte masivo.

b) Aglomeraciones económicas con predominancia en usos industriales especializados de gran tamaño:

Localizadas especialmente sobre el eje de las Américas y el corredor férreo de occidente, entre la Av. carreras 30 y la Av. Boyacá.

#### Recomendaciones:

- Usos del suelo: restricción al uso residencial incluso bajo el marco de planes parciales.
- Edificabilidad: media y baja.
- Tratamiento: consolidación o renovación urbana con limitantes en edificabilidad a usos residenciales.
- Instrumentos: posible instrumento para manejo logístico.
- Programas y/o proyectos: movilidad local que se conecte con el sistema de transporte masivo.

#### c) Aglomeraciones económicas con predominancia en usos industriales especializados de mediana y pequeña escala:

Su localización está menos concentrada que la de los usos industriales especializados de gran tamaño. Recomendaciones:

- Usos del suelo: usos generalizados permitidos con mecanismos claros de mitigación de impactos.
- Edificabilidad: media y baja.
- Tratamiento: consolidación o renovación urbana.
- Instrumentos: posible instrumento para manejo logístico.
- Programas y/o proyectos: mejorar el sistema logístico local; movilidad local que se conecte con el sistema de transporte masivo.

#### d) Aglomeraciones económicas con predominancia en usos comerciales; recomendaciones:

- Usos del suelo: usos generalizados permitidos con mecanismos claros de mitigación de impactos.
- Edificabilidad: media y baja.
- Tratamiento: consolidación o renovación urbana.
- Instrumentos: posible instrumento para manejo de logístico.
- Programas y/o proyectos: mejorar el sistema logístico local; movilidad local que se conecte con el sistema de transporte masivo.

### **C. Ámbitos espaciales preliminares para la intervención y gestión directa de la ERU**

Como resultado del análisis realizado se han identificado tres áreas con potencial desde el punto de vista económico en donde la intervención de la ERU resultaría estratégica. Aunque cada localización tiene características diferentes, se pueden

identificar elementos comunes:

- Están en una localización estratégica con respecto al sistema de transporte de la ciudad.
- Tienen una relación estrecha con el marco de la política de desarrollo económico de la ciudad.
- En el territorio ya suceden cosas como señales de validación de su potencial por parte de los diferentes actores llamados a hacer parte de un proceso de transformación.

A continuación, se describe brevemente cada uno de ellos.

a. Distrito creativo San Felipe. Arte, cultura

*Potencial:* agrupación de equipamientos y actividades culturales, principalmente asociados a las artes visuales y plásticas (galerías de arte); amplio margen de crecimiento como centro de empleo; ya es un referente de arte en la ciudad de Bogotá

*Apuesta:* consolidar una aglomeración económica caracterizada por favorecer el emprendimiento, el arte y la cultura; aprovechar áreas con potencial inmobiliario que permitan una densificación deseable y permitan la captura de valor.

*Lo que se necesita:* permitir el uso residencial de manera condicionada al desarrollo de espacios con usos económicos; mejorar la movilidad local y articulación con el sistema de transporte masivo.

b. Aglomeración económica de borde en relación con el distrito aeroportuario

*Potencial:* hace parte del Distrito Aeroportuario; conecta con una estación de Regiotram; cercanía con la calle 13; suelos con potencial de desarrollo.

*Apuesta:* consolidar una opción de localización para actividades económicas relacionadas con la industria y la logística.

*Lo que se necesita:* revitalización enfocada a usos económicos.

c. Distrito de ciencia, tecnología e información Innovación empresarial

*Potencial:* hace parte del área de influencia del Regiotram y del nuevo Distrito Tecnológico; se conecta con la pieza Reencuentro.

*Apuesta:* consolidar una aglomeración de industrias creativas y concentrar allí desarrollos que en otro caso se darían a lo largo del tejido industrial en la ciudad.

*Lo que se necesita:* permitir un proceso de revitalización urbana que esté orientado al desarrollo de espacios para actividades económicas, prioritariamente relacionadas con las industrias creativas y la innovación empresarial; permitir el uso residencial de manera condicionada al desarrollo de espacios con usos económicos; mejorar la movilidad local y con el sistema de transporte masivo; garantizar la conexión del circuito verde hasta la Av. El Dorado y tránsito seguro por el proyecto reencuentro hasta el centro de la ciudad

## Dificultades

Más allá de la complejidad natural que implica incluir en el ordenamiento territorial esta puesta, de alguna manera novedosa en nuestro ámbito de política pública, el proceso no ha registrado dificultades a ser destacadas.

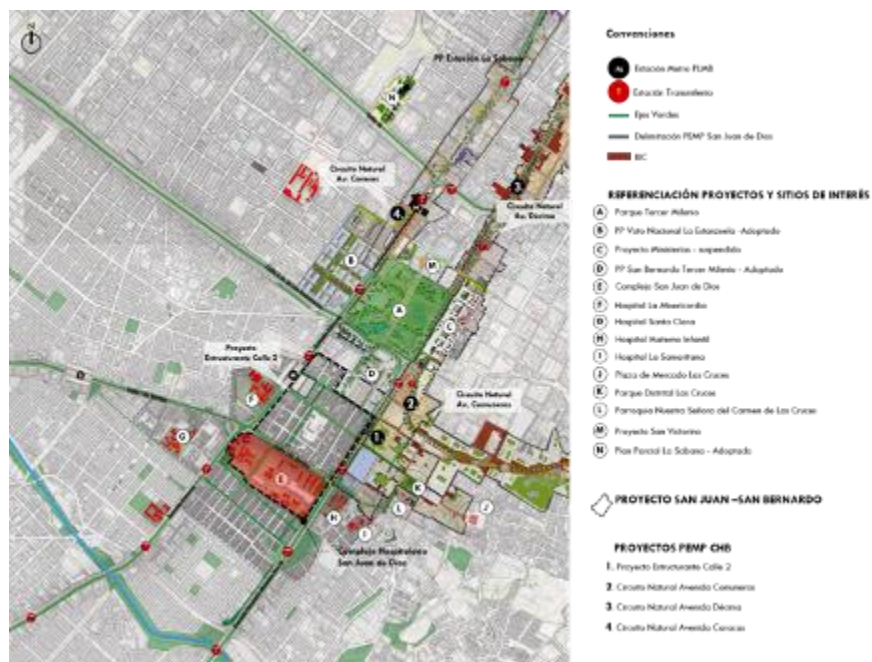
## Proyección y recomendaciones

Para el 2021 se proyectan las siguientes acciones en torno a los ámbitos espaciales para la intervención y gestión directa de la ERU.

- Validación de requerimientos mínimos en POT: se debe finalizar el trabajo de articulación con la Secretaría Distrital de Planeación para asegurar que los requerimientos mínimos que deben quedar en el Plan de Ordenamiento Territorial sean efectivamente incorporados.
- Trabajo con actores públicos y privados para: validar la pertinencia de la intervención desde el punto de vista institucional y de mercado; identificar necesidades que deberían ser recogidas bajo un posible escenario de formulación; definir y acotar alcance de la formulación.
- Inicio proceso de formulación: una vez agotado el punto anterior se debe dar inicio formal al proceso de formulación de los ámbitos finalmente elegidos. Para esto se iniciará el proceso de contratación y elaboración de los estudios técnicos requeridos.
- Para el área relacionada con el Aeropuerto se deberá iniciar la formulación de un proyecto de regalías que buscará llevar a fase dos algunos de los proyectos definidos por la Operación Estratégica Distrito Aeroportuario. La ERU sería la entidad ejecutora de dicho proyecto.

### 3.6. PIEZA CENTRO - PROYECTO CENTRO SAN BERNARDO

Imagen 30. Plano. Delimitación Proyecto San Juan San Bernardo.



Fuente propia: Subgerencia de Gestión Urbana

#### Descripción

En el marco del Plan de Desarrollo del Distrito Capital 2020-2024, Se identificó el borde sur de la Operación Estratégica Centro Histórico – Centro Internacional, como un área de oportunidad para la formulación y desarrollo de un proyecto de revitalización urbana dada su localización excepcional respecto a:

- Proyectos ejecutados y en ejecución sobre la Franja Prioritaria de Intervención del Plan Zonal del Centro: San Victorino, Parque Tercer Milenio, Plan Parcial San Bernardo – Tercer Milenio.
- Proyectos de renovación en el ámbito del Plan Zonal del Centro: Plan Parcial Voto Nacional, Plan Parcial La Sabana, Proyecto Ministerios.
- Infraestructura de Salud: Conjunto Hospitalario San Juan de Dios declarado bien de interés cultural nacional con características únicas respecto a su historia, estructura edilicia y urbana.
- Infraestructura de transporte público masivo: (Primera Línea Metro de



Bogotá – Estación Calle1/ Troncal de Transmilenio Carrera Décima – Estación San Bernardo).

- Proyectos estructurantes del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá: Proyecto estructurante Calle 2, Circuito Natural Carrera Décima, Circuito Natural Av. Caracas y Circuito Natural Av. Comuneros.

En este sentido se plantea la formulación y desarrollo del “Proyecto Centro San Bernardo” como una intervención de revitalización urbana y económica del límite sur de la franja prioritaria de intervención del Plan Zonal del centro de Bogotá, completando la consolidación de dicha franja entre la Avenida Hortúa y la Calle 10, a través de su integración con los proyectos: Plan Parcial San Bernardo – Tercer Milenio, Parque Tercer Milenio, y San Victorino.

El principio de esta intervención será el desarrollo orientado al transporte (DOT), promoviendo un mejor aprovechamiento del suelo localizado sobre los corredores de transporte público masivo, usos mixtos del suelo (mezcla vertical y horizontal), con calles activas para caminar, usar bicicleta o transporte público. El Conjunto Hospitalario San Juan de Dios se constituirá en un espacio estratégico para la oferta de servicios de salud y la generación de nuevos espacios públicos que integrarán y establecerán nuevas relaciones funcionales con su entorno, consolidando el clúster de servicios de salud, previsto por el Acuerdo Distrital No 192 de 2005.

El Proyecto Centro San Bernardo se encuentra ubicado en las localidades Antonio Nariño y Santa Fe, en las Unidades de Planeamiento (UPZ) No15 Antonio Nariño y No 95 Las Cruces. Abarca un área bruta de 31,7 Ha y 27,6 Ha <sup>6</sup>de área predial, comprendidas entre los siguientes límites:

Tabla 20. Delimitación Proyecto San Juan – San Bernardo.

<b>LÍMITES</b>	
<b>NORTE</b>	<b>Calle 3 y Calle 4</b>
<b>ORIENTE</b>	<b>Carrera Décima y Carrera 12</b>
<b>SUR</b>	<b>Calle 1 C Sur y Calle 2 Sur</b>
<b>OCCIDENTE</b>	<b>Avenida Caracas</b>

Fuente: Elaboración propia\_ Subgerencia de Gestión Urbana

<sup>6</sup> Incluye el área del predio del Conjunto Hospitalario San Juan de Dios y las manzanas 4 y 5 de la Estación PLMB.

## **Estado Actual**

El proyecto Centro San Bernardo tiene por objetivo consolidar el borde sur de la franja prioritaria de intervención del Plan Zonal del Centro a partir de 3 acciones específicas diferenciadas: 1. Revitalización del Conjunto Patrimonial San Juan de Dios<sup>7</sup> 2. Fortalecimiento del clúster de salud y uso residencial tradicional en el sector de San Bernardo y 3. Reverdecimiento de entornos barriales (Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio)<sup>8</sup>.

En el marco del ciclo de estructuración de proyectos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá se han adelantado las siguientes actividades:

### **Revitalización del Complejo Hospitalario San Juan de Dios.**

- Priorización de proyectos emblemáticos PEMP objeto de diseño y ejecución durante la presente administración.
- Elaboración de estudios previos para contratación de Organismo Asesor (SCA), para el desarrollo de Concurso de Arquitectura en la modalidad de ideas y anteproyecto para diseño de proyectos emblemáticos PEMP.
- Elaboración de Documento Técnico de Estructuración del Concurso de Arquitectura en la modalidad de ideas y anteproyecto para diseño de proyectos emblemáticos PEMP.
- Definición metodológica para el Taller “Juntos Construimos” del San Juan, para consulta a la comunidad y grupos de interés sobre lo que debe ser el San Juan en la escala de ciudad, barrial y de conjunto.
- Desarrollo del el Taller “Juntos Construimos” del San Juan el día 29 de octubre de 2020.
- Se suscribe acta de inicio con la SCA el día 17 de noviembre de 2020.
- Se radicó ante Ministerio de Cultura el 11 de diciembre documento preliminar de determinantes para las pre bases del concurso por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C

### **Fortalecimiento del clúster de salud y uso residencial tradicional en el sector de San Bernardo**

#### **Etapas perfil preliminar**

- Diagnóstico urbano de la pieza urbana San Juan – San Bernardo.
- Conclusiones de diagnóstico.
- Definición de criterios de ordenamiento para la pieza.

---

<sup>7</sup> Respecto a la revitalización del Conjunto Patrimonial San Juan de Dios se adelantará el diseño de 6 proyectos emblemáticos definidos por el PEMP (numeral 5.5 / Anexo No 1. Documento de Estructuración Concurso de Arquitectura Proyectos Emblemáticos San Juan de Dios).

<sup>8</sup> Durante el primer trimestre de la Administración Distrital se adelantó propuesta de reverdecimiento para la zona norte del Barrio San Bernardo. (Ver Anexo No 2. Documento Técnico Propuesta de Reverdecimiento Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio Adoptado mediante Decreto Distrital 508 de 2019).

- Identificación de proyectos urbanos derivados de los criterios de ordenamiento.
- Identificación de sectores de intervención al interior de la pieza, instrumentos de planeamiento y horizontes de ejecución.
- Priorización del sector sobre el cual se adelantará la formulación del plan parcial (Sector Centro San Bernardo).
- Elaboración de Documento Técnico de Soporte.

### **Etapas de formulación Plan Parcial Centro San Bernardo**

- Delimitación del área de intervención.
- Solicitud de factibilidad de servicios públicos ante EAAB, ENEL, VANTI y ETB.
- Consulta de certificados de libertad y tradición de los predios que conforman el ámbito de delimitación a través de la ventanilla VUC.
- Definición estructura pública y privada.
- Definición preliminar de usos y aprovechamientos.
- Identificación preliminar de cargas urbanísticas.
- Identificación de actividades productivas y encadenamientos económicos presentes en el territorio.
- Levantamiento arquitectónico y registro fotográfico de cinco Bienes de Interés Cultural, para adelantar estudio de valoración patrimonial.

### **Resultados**

Cumplimiento de las siguientes metas:

- Formulación Perfil Preliminar Proyecto San Juan – San Bernardo.
- Estructuración y desarrollo del Taller Juntos Construimos en el marco de la revitalización del Conjunto Hospitalario San Juan de Dios.

### **Dificultades**

#### **Revitalización del Conjunto Hospitalario San Juan de Dios.**

La Subgerencia de Gestión Urbana dio inicio a la elaboración de los estudios previos para la contratación de la Sociedad Colombiana de Arquitectos para el desarrollo del Concurso de Arquitectura de los Proyectos Emblemáticos del Plan Especial de Manejo y Protección del San Juan de Dios en el mes de agosto de 2020.

Mediante correo electrónico del 25 de agosto de 2020 se entregó a la Gerencia del Proyecto San Juan y a la Gerencia de la ERU, los estudios previos para dar inicio al respectivo trámite ante la Dirección de Contratos de la ERU y el Patrimonio Autónomo del San Juan.

Se realizó el trámite de revisión y ajuste de estudios previos, tanto al interior de la entidad, como por parte del Patrimonio Autónomo del San Juan, suscribiendo acta de inicio del mencionado contrato el 17 de noviembre de 2020, presentando un retraso de dos meses y medio en el cronograma.

### **Fortalecimiento del clúster de salud y uso residencial tradicional en el sector de San Bernardo**

Etapas de formulación Plan Parcial Centro San Bernardo

Dificultades Técnicas.

- Demora en la expedición de factibilidad de servicios por parte de las entidades ENEL y EAAB, como requisito para solicitud de determinantes para formulación del Plan Parcial Centro San Bernardo.

Proyección y recomendaciones:

Proyecciones:

- La Sociedad Colombiana de Arquitectos deberá incorporar las observaciones identificadas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C y emitir el documento de pre bases definitivo 19 de enero de 2021

Recomendaciones:

- Las bases finales requieren estar completas y aprobadas a más tardar el 19 de enero.

### **3.7. PLAN PARCIAL DE DESARROLLO “EL EDEN – EL DESCANSO”**

Imagen 31. Imagen. Ámbito de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “El Edén – El Descanso”.



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. Oficina Asesora de Comunicaciones. Diciembre de 2020.

## Descripción

La formulación de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “El Edén – El Descanso”, iniciada en el mes de diciembre de 2016 por parte de la Subgerencia de Gestión Urbana, toma como punto de partida los objetivos planteados en el Decreto 521 de 2006, entendidos así:

- Consolidar una estructura urbana integral para el conjunto de predios que conforman el área delimitada para el Plan Parcial “El Edén – El Descanso”.
- Garantizar que esta estructura se convierta en un instrumento de planificación urbana que haga viable el proyecto y el reparto equitativo de cargas y beneficios para los propietarios de los predios.
- Establecer una correcta y funcional implantación del proyecto que ordene el crecimiento, creando una estructura ambiental que sea parte de la ciudad a escala metropolitana.
- Ejecutar el programa de dotación de equipamientos en áreas deficitarias de la localidad de Bosa, mediante la construcción de equipamientos educativos.

A pesar de los anteriores planteamientos, no fue posible gestionar la ejecución de las determinantes urbanas por encontrar obstáculos y dificultades que imposibilitaron su desarrollo requiriéndose hoy en día adelantar la formulación de la modificación de la propuesta urbanística; además, de todo el sustento jurídico

descrito al final del presente numeral derivado de las nuevas condiciones para la formulación de la modificación del Plan Parcial “El Edén – El Descanso” de la Acción de Tutela. Fallo de segunda instancia. Consejo de Estado. Sala del Contencioso Administrativo. Sección Quinta. Actores: Comunidad Muisca de Bosa. Accionados: Nación. Ministerio del Interior, Otros (Alcaldía Mayor de Bogotá). Rad. No. 25000-23-41-000-2015-00873-01. 04 de agosto de 2016. Consejera Ponente: Rocío ARAUJO OÑATE.

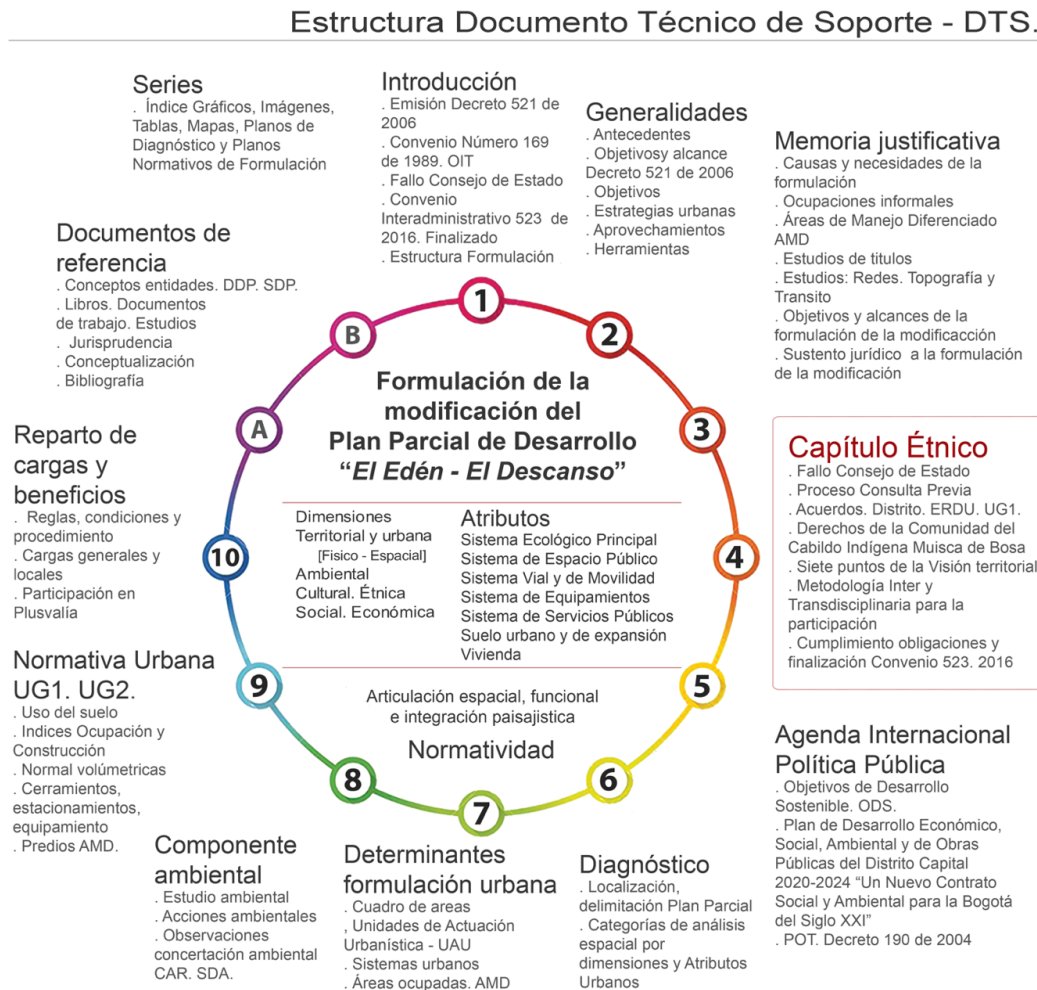
Por lo anterior, en el año 2019 y 2020, se define, complementa y ajusta el objeto de la formulación de la modificación del plan parcial. La propuesta urbana planteada es consecuente con el objetivo de la formulación de la modificación del Plan Parcial “*El Edén – El Descanso*” en el marco del tratamiento urbanístico de desarrollo como respuesta a las dinámicas urbanísticas y de construcción de la ciudad relativo a entender el Plan Parcial como un proyecto integral que determina su actuación urbana bajo dos vectores:

- Construir sobre lo existente, como el reconocimiento y la valoración de los elementos de carácter cultural y étnico, de la estructura ecológica principal y de los sistemas urbanos.
- Contextualizar y adaptar los elementos y sistemas estructurantes a la nueva realidad urbana en función de la resignificación o enfoque diferencial de los lugares, de la ocupación del suelo, del manejo del riesgo y de las relaciones funcionales del ámbito espacial del Plan con el entorno urbano circundante y con la escala de la ciudad.

La propuesta urbanística busca, como actuación urbana integral, planificar la estructura ecológica como soporte de las actividades urbanas, en función de potenciar su articulación, accesibilidad y disfrute; el aumento de la edificabilidad que permita habilitar en mayor medida suelo para espacio público, como espacios que propicien el encuentro, la oferta de servicios y la apropiación colectiva, de la Comunidad del Cabildo Muisca de Bosa, y de la Comunidad no Cabildante que se encuentra asentada en el ámbito del Plan Parcial. Las condiciones de movilidad y accesibilidad promueven la eficiencia funcional y articulación de los elementos que hacen parte de la propuesta urbanística: 01. Espacio Público, 02. Infraestructura vial, 03. Equipamientos, 04. Servicios Públicos.

El proyecto urbano integral define las dos unidades de actuación urbanística como piezas – o células de unidad morfológica y funcional vital - de atracción, interacción y condensación de la vida urbana - a través de la articulación espacial de los sistemas en red (no de los objetos urbanos), de la comunidad (no de los individuos) en una perspectiva sostenible e incluyente de tipo funcional, espacial, constructiva, formal y simbólica, que evite reproducir elementos urbanos dispersos y monovalentes en el territorio. Estas unidades de actuación permiten redefinir los instrumentos de gestión del suelo y orientar la gestión eficiente de la propuesta urbanística.

Imagen 32. Gráfico. Estructura y contenidos del Documento Técnico de Soporte – DTS., de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “El Edén – El Descanso”.



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. Noviembre de 2020.



Imagen 33. Plano Normativo de Formulación. Propuesta Urbana de la modificación del Plan Parcial “El Edén - El Descanso”.



Con ajuste cartográfico del polígono de la modificación Plan Parcial a partir de shape (agosto 2018) Secretaría Distrital de Planeación. Área Bruta: 60.29 Hectáreas. Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. Noviembre de 2020.

## Localización y área

El área de Plan Parcial “El Edén - El Descanso” adoptada por el Decreto 521 de 2006, contaba con un área bruta de 61,93 hectáreas; este valor se ajustó de acuerdo con el archivo (shape) remitido en el mes de agosto de 2018 por parte de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, A un área bruta de 60,29 hectáreas las cuales colindan al norte con el Plan Parcial “Campo Verde” y la reserva vial de la Avenida “El Tintal”; al oriente con el colegio Kimi Pernía de la Secretaría de Educación Distrital, la Calle 78S del Desarrollo “Potreritos - San Bernardino” y con los Desarrollo “Villa Emma y el Remanso”; al occidente con el Plan Parcial “Campo Verde” y la calle 87 B Sur del Desarrollo “San Bernardino XVIII sector”, y por el costado sur con el Río “Tunjuelo”.

Tabla 21. Delimitación del Plan Parcial “El Edén – El Descanso”.

Delimitación del Plan Parcial “El Edén - El Descanso”	
NORTE	. Plan Parcial Campo Verde
	. San Bernardino Sector Potreritos
	. Potreritos
	. La Esperanza II Sector
	. Los Ocales
ORIENTE	. Desarrollo San Bernardino
SUR	. Río Tunjuelo
	. Getsemaní
	. San Eugenio
OCCIDENTE	. Plan Parcial Campo Verde
	. Río Tunjuelo

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. Subgerencia de Gestión Urbana. 2017.

El área de Plan Parcial “El Edén - El Descanso” adoptada por el Decreto 521 de 2006, contaba con un área bruta de 61,93 hectáreas; esta área se ajustó de acuerdo con el archivo (shape) remitido en el mes de agosto de 2018 por parte de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, a un área bruta de 60,29 hectáreas las cuales colindan al norte con el Plan Parcial “Campo Verde” y la reserva vial de la Avenida “El Tintal”; al oriente con el colegio Kimi Pernía de la Secretaría de Educación Distrital, la Calle 78S del Desarrollo “Potreritos - San Bernardino” y con los Desarrollos “Villa Emma y el Remanso”; al occidente con el Plan Parcial “Campo Verde” y la calle 87 B Sur del Desarrollo “San Bernardino XVIII sector”, y por el costado sur con el Río “Tunjuelo”.

Para la Unidad Administrativa Especial de Catastro – UAEC, se precisa que: El ámbito del plan parcial es coincidente con los elementos colindantes referidos a: otros planes parciales, Estructura Ecológica Principal y desarrollos legalizados por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, entre otros; por lo que no se generan áreas sobrantes a las que les sea aplicable el tratamiento de desarrollo o áreas que generen sobreposición con elementos con condiciones normativas particulares. En este sentido, se presenta una única delimitación del plan parcial, incorporada tanto en la cartografía de diagnóstico, como en la propuesta de formulación de la modificación.

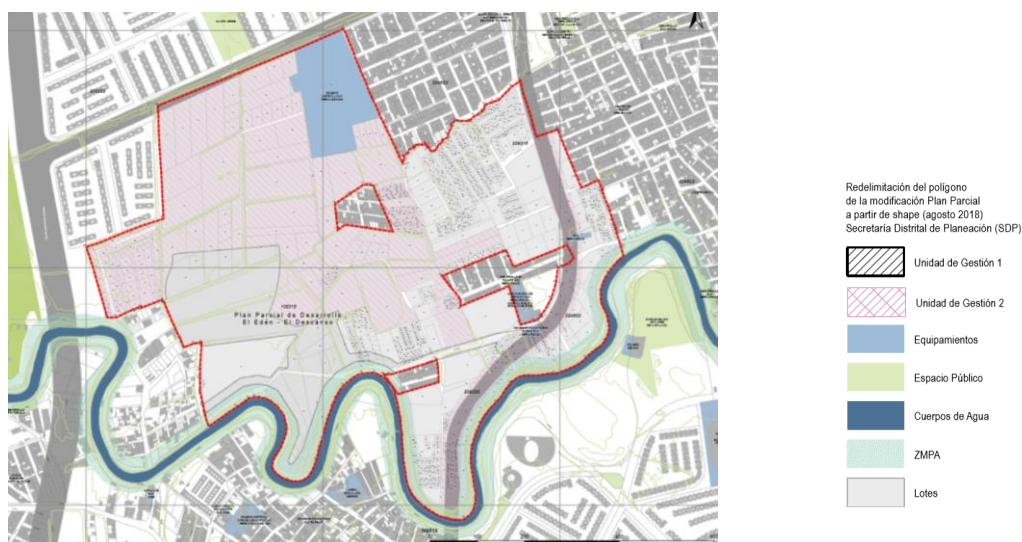
Según la información de la Base Catastral de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital del año 2020, se identifica un total de 1.244 lotes.

Tabla 22. Lotes dentro del ámbito del Plan Parcial “El Edén – El Descanso”

Total Lotes	Lotes Distrito	Lotes PH	Lotes Dispersos
1.244	35	0	93

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. Subgerencia de Gestión Urbana. 2020 con desde Base Catastral Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAEC. 2020.

Imagen 34. Mapa. Plano predial actual del Plan Parcial “El Edén - El Descanso”.



Con actualización de la delimitación del polígono de la modificación Plan Parcial a partir de shape (agosto 2018) Dirección de Planes Parciales. Secretaría Distrital de Planeación (SDP). Área Bruta: 60,29 Ha.  
Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. Subgerencia de Gestión Urbana. Noviembre de 2020.

## Antecedentes

El Plan Parcial “*El Edén - El Descanso*”, adoptado mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, se formuló por iniciativa de la Secretaría de Educación Distrital, con el fin de construir un equipamiento que pudiera atender la demanda efectiva educativa de la Localidad de Bosa debido al aumento de la población en edad escolar<sup>9</sup>, la insuficiencia de cupos, la inexistencia de infraestructuras adecuadas; además, del saldo neto migratorio por localidad que ha venido afectado a la Localidad de Bosa. El crecimiento de la demanda estudiantes entre los años 2004 y 2006 fue del 13,78%. Para el año 2009, en el que se terminó de construir el colegio Kimi Pernía Domicó (25.987.16 m<sup>2</sup>), se logró suplir parte del déficit educativo en la Localidad de Bosa, específicamente para la UPZ., “*Tintal Sur*”, atendiendo una población de más de 2.800 alumnos en dos jornadas.

Desde el año 2007 la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa presentó diferentes acciones judiciales que finalizaron en la Sentencia de Tutela en 2ª instancia del 04 de agosto de 2016, la cual decidió amparar los derechos fundamentales a la Consulta Previa y al debido proceso de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, frente a la expedición, en su momento, del Decreto 521 del 2006 y decidió paso seguido la suspensión de los efectos del mismo. De acuerdo con lo expuesto se lleva a cabo la modificación del Plan Parcial “*El Edén - El Descanso*”, en cumplimiento de la mencionada sentencia y con el fin

<sup>9</sup> Año 2004: 94.205 estudiantes. Año 2006: 109.171 estudiantes. Boletín Estadístico Sector Educativo Bogotá. (2009 - 2015).

dar cumplimiento a la política sobre uso y ocupación del suelo urbano y de expansión definida en el Plan de Ordenamiento Territorial, POT (Decreto Distrital 190 de 2004) que establece las determinantes para incorporar las áreas de expansión del Distrito Capital al perímetro urbano, a través del desarrollo del instrumento del Plan Parcial.

En el marco de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “El Edén – El Descanso” se adelantaron las siguientes actividades:

#### Etapas llevadas adelante en el proceso de formulación del Decreto 521 de 2006

- Consulta preliminar. Mediante oficio 1-2005-45811 del 21 de diciembre de 2005 el señor Jairo Iván Loaiza Agudelo en su calidad de Subdirector de Plantas Físicas de la Secretaría de Educación Distrital – SED., presentó la solicitud de delimitación para el Plan Parcial, teniendo en cuenta que uno de los predios objeto del plan a formular, era de propiedad de la Secretaría Distrital de Educación.
- Delimitación. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante oficio No. 02-2006-06758 del 22 de marzo de 2006, respondió a la solicitud de consulta preliminar, en la cual delimitó el Plan Parcial, fijó las determinantes para su formulación, indicó las zonas de reserva para los sistemas generales, definió el porcentaje del suelo a destinar para vivienda de interés social, así como los lineamientos ambientales y el posible aprovechamiento del suelo.
- Radicación del Proyecto. Mediante oficios 1-2006-17236 del 18 de mayo de 2006 el Señor Eduardo Samper Martínez en su calidad de Gerente del Proyecto SED -UN182-2004, radicó la propuesta de formulación del Plan Parcial “*El Edén - El Descanso*”.
- Concepto de Viabilidad. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital realizó el estudio del proyecto de Plan Parcial, encontrando que después de realizados los ajustes y precisiones solicitadas, éste, se ajustaba a las normas vigentes del Decreto 190 de 2004. Mediante Oficio No. 2-2006-14567 del 15 de junio de 2006, se emitió por parte de la Secretaria Distrital de Planeación el concepto de viabilidad del proyecto del Plan Parcial “*El Edén - El Descanso*” (...).
- Adopción del instrumento de Planeación. Expedición del Decreto 521. Diciembre 21 de 2006.

#### Etapas de Formulación de la Modificación

- 22 de agosto de 2016 a la fecha. Es transversal a todo el proceso, la realización de los espacios de Consulta Previa, que actualmente se encuentra en su etapa de “Seguimiento de Acuerdos”. 22 de agosto de 2016 a la fecha.
- Diciembre de 2016. Inicio de la formulación de la modificación: En el marco del Convenio 523 de 2016 (Convenio finalizado el 05 de 2019).
- El 29 de mayo de 2019. Protocolización de acuerdos en sesión de la Consulta Previa. 47 acuerdos representados en 121 acciones estratégicas que buscan garantizar un modelo de atención integral para la pervivencia del pueblo Muisca de Bosa, suscritos con entidades distritales en temas como: cultura, derechos

- humanos, seguridad, gobierno, ambiente, hábitat, educación, salud, integración social, participación ciudadana, turismo, desarrollo económico, entre otros.
- De los anteriores acuerdos, los de carácter étnico, urbano y normativo, de los cuales son responsables la Administración Distrital y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, son los siguientes y están condicionados para su cumplimiento, de acuerdo con las dificultades expresadas más adelante:
    - Incorporar un Capítulo étnico con la visión territorial de la Comunidad del Cabildo Muisca de bosa dentro del DTS. Acuerdo cumplido por la Empresa., en la formulación.
    - El Distrito urbanizará las 7,44 hectáreas, es decir, hará redes de acueducto, alcantarillado, vías, espacio público, zonas verdes y comunales
    - El diseño del polígono Muisca fue concertado con el Cabildo Indígena Muisca de Bosa en el proceso de consulta previa, atendiendo su cosmovisión
    - Construcción equipamiento “Casa del Sol y de la Luna”
    - Urbanizar los predios, la posibilidad de construir mínimo 550 viviendas con gestión propia del Cabildo
    - Se permiten el uso de comercio y actividad de agricultura urbana y
    - Urbanizar los predios y realizar la construcción del equipamiento comunal público denominado “Casa del Sol y la Luna”
    - 150 hectáreas en zona rural para que complementen el desarrollo de sus prácticas culturales y ambientales
  - El 02 de agosto de 2019. Radicación de la formulación de la modificación del Plan Parcial "El Edén - El Descanso". Número de radicación SDP.: 1-2019-52626. Número de radicación ERU.: 2019200071551, Documentos: (01). Documento Técnico de Soporte – SDP. (02). Cartografía de diagnóstico y formulación normativa, según Decreto 1077 de 2015. (03) Proyecto de Decreto. (04). Levantamiento topográfico. (05) Proyecto de delimitación del área de planificación y Unidades de Actuación y Gestión Urbanística. (06) Cuadro de áreas. (07) Estudios de títulos, de tránsito, y de redes de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial. (08) Estudio de diagnóstico y formulación ambiental. (09) Caracterización Socio económica de la Oficina de Gestión Social de la ERU. (10) Estudio social, étnico y cultural de asesor Cabildo. (11) Conceptos IDIGER., y demás entidades prestadoras de servicios públicos. (12) Ejercicio de reparto equitativo de cargas y beneficios. (13) Fase de Protocolización de Acuerdos en Consulta Previa del 29 de mayo de 2019, e (14) Informe Convenio 523 de 2016, periodo abril – junio de 2019. Lugar: Dirección Planes Parciales - SDP.
  - El 10 de septiembre 2019, se realizó la radicación de documentos para lleno de requisitos de la Propuesta de Formulación de la Modificación del Plan Parcial de Desarrollo “El Edén – El Descanso”, ubicado en la Localidad de Bosa, a la SDP., Dirección de Planes Parciales. Número Radicación ERU.: 20192000083051. Número Radicación SDP.: 1-2019-61527. Documentos: (01). Identificación del solicitante. (02). Cartografía en escalas 1:2000 y 1:5000. Planos de diagnóstico: Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus folios de matrícula inmobiliaria. Plano de localización de los sistemas generales o

estructurantes proyectados y existentes. Planos normativos de formulación: Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas. Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía. Plano de las redes del servicio de energía y de gas natural. (03). Factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva. Disponibilidad de servicio de energía eléctrica. Disponibilidad de servicio de aseo. Archivo completo de la disponibilidad de expedida por la Empresa de Teléfonos de Bogotá – ETB., del 14 de junio de 2019 (ETB GRD-EOI 1131 2019). La totalidad de las factibilidades de servicios públicos en formato impreso. (04). Sistema Integrado de Gestión de la Secretaría Distrital de Planeación, se presenta el diligenciamiento del formato M-FO 025 “Guía para la elaboración de Planes Parciales”.

- Noviembre 18 de 2020. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa y la Secretaria Distrital de Planeación. Dirección Planes Parciales, como parte de la Invitación de la Gerencia General, en reunión de seguimiento de compromisos de Consulta Previa, celebrada el pasado 23 de octubre, a la Comunidad Indígena Muisca de Bosa da a conocer el estado de la modificación del Plan Parcial “El Edén - El Descanso”, así: 01. Presentación por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, de las condiciones generales de la modificación del Plan Parcial “El Edén - El Descanso”, radicado en agosto de 2019 ante la Secretaria Distrital de Planeación. Dirección Planes Parciales. 02. Presentación por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, de las observaciones generales a la formulación de la modificación del Plan Parcial “El Edén - El Descanso”, recibidas en septiembre de 2020 por parte la Secretaria Distrital de Planeación. Dirección Planes Parciales.
- El 27 de noviembre de 2020 se realizó la radicación definitiva de la Formulación de la Modificación del Plan parcial “El Edén – El Descanso”, ante la Dirección de Planes parciales, y números de Radicado, ERU.: No. 20202000048861, y SDP.: No. 1-2020-57999. Presentando los siguientes documentos: 01. Documento técnico de soporte ajustado. 02. Cartografía ajustada, incluida la geometría de la Avenida San Bernardino en función del área de protección de la Ronda Hidráulica y ZMPA, Río Tunjuelo. 03. Matriz de respuesta a las observaciones remitidas por SDP el 28 de septiembre.

## **Estado actual**

El 27 de noviembre de 2020 se realizó la radicación definitiva de la Formulación de la Modificación del Plan parcial “El Edén – El Descanso”, ante la Dirección de Planes Parciales de la SDP, a la fecha la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, está a la espera de las reuniones conjuntas con la SPP, que permitan dar respuesta, si es el caso, a los conceptos y observaciones de las diferentes entidades para lograr la viabilidad del instrumento de planeación. Teniendo en cuenta que la formulación de la modificación se relaciona con el proceso de Consulta Previa, esta se encuentra en su fase de seguimiento de acuerdos a través de desarrollo de las audiencias convocadas por la Autoridad Nacional de Consulta Previa del Ministerio

del Interior a la Subdirección de Asuntos Étnicos de la Secretaría Distrital de Gobierno integrante de la Secretaría Técnica del Comité de Seguimiento y a las demás entidades involucradas en el proceso.

A la fecha se espera la adopción del proyecto de decreto *“Por medio del cual se adoptan medidas administrativas para el cumplimiento de las acciones acordadas en el Acta de Protocolización de la Consulta Previa del Plan Parcial El Edén -El Descanso”*, que luego del envío en el mes de julio del presente año por parte ERU, de observaciones y ajustes que salvaguarden la misionalidad y competencias de la entidad en el marco de su rol de formulador y de promotor de la formulación y del cumplimiento de los acuerdos de Consulta Previa. Estos últimos supeditados a las consideraciones del numeral 4. Dificultades.

La adopción del anterior decreto permitiría cumplir los objetivos de 01. Consolidar, precisar, organizar, armonizar y coordinar los compromisos de la administración distrital en el marco del Acta de Protocolización de los acuerdos de la consulta previa del Plan Parcial El Edén El Descanso conforme a las competencias de las entidades responsables para garantizar la ejecución de lo pactado. 02. Determinar los mecanismos de articulación y seguimiento interinstitucional, que garanticen la coordinación interna y la eficacia administrativa, para el cumplimiento de los acuerdos pactados, y 03. Derogar el Decreto Distrital 720 de 2017 por el cual la Alcaldía Mayor de Bogotá adoptó las medidas administrativas para el cumplimiento de la sentencia proferida por la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado en la Acción de Tutela No. 25000-23-41-000-201500873-01.

## **Resultados**

- Se dio cumplimiento a la totalidad de las obligaciones del Convenio Interadministrativo 523 de 2016, finalizado el 05 de agosto de 2019, suscrito entre la Secretaria Distrital del Hábitat – SDHT & Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU, con el objeto aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para coadyuvar en la modificación del Plan Parcial el "EDÉN - EL DESCANSO" ubicado en la localidad de Bosa, adoptado mediante el Decreto Distrital 521 de 2006.

## **Dificultades**

Imposibilidad de un control urbano efectivo para cumplir con el compromiso, de adquisición y habilitación de 7,44 ha y 3,17 ha de suelo útil para entregar en propiedad colectiva, y la subsiguiente etapa de implementación de la *“Ciudadela Muisca de Iguaque”*. Los escenarios de decisión y solución frente a las implicaciones que dichas ocupaciones tienen sobre el cumplimiento de acuerdos de Consulta Previa y sobre la Formulación y Adopción de la Modificación del Plan Parcial, deben orientarse por parte de la Administración Distrital – no bajo la responsabilidad y alcance de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - a la eventual



relocalización de los más de 600 núcleos familiares (correspondiente a una población objetivo de 1.800 habitantes aproximadamente) asentadas en las 244 ocupaciones informales dentro del polígono de monitoreo 201A; lo que conllevaría necesariamente a la definición de una nueva zona de ubicación de estas unidades de vivienda en la Localidad de Bosa o en otras áreas de la ciudad, procurando sus condiciones de calidad habitacional y del entorno urbano.

Tabla 23. Consolidado áreas de ocupaciones informales. Monitoreo SDHT.

Área de ocupaciones informales del equipo de monitoreo - Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT												
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda. Periodo Monitoreo: de Abril de 2009 a Octubre de 2020												
POLIGONOS			Total de Ocupaciones							Aumento Ocupación x Polígono	% Ocupación Informal	% Crecimiento Ocupación Informal
NOMBRE			ABR 2009	ABR 2017	FEB 2018	JUN 2018	ABR 2019	JUN 2020	OCT 2020			
112A	COLINDANCIA LOS OCALES - SAN BERNARDINO	UG2, AMD	12	192	192	193	193	203	131	119	6,01 %	6,42 %
112B	COLINDANCIA POTRERITOS	UG2, AMD	105	330	360	377	364	398	404	299	18,54 %	16,13 %
112C	COLINDANCIA EL TRIUNFO	UG2, AMD	19	287	299	320	332	346	377	358	17,30 %	19,31 %
112D	COLINDANCIA LA VEGA - SAN BERNARDINO BAJO	UG2, AMD	20	93	103	104	104	109	112	92	5,14 %	4,96 %
147	COLINDANCIA EL TRIUNFO - EL REMANSO	UG2, AMD	11	23	37	43	44	77	86	75	3,95 %	4,05 %
147A	SECTOR REMANSO I	UG1, UG2, AMD, ZMPA	46	96	101	101	106	107	116	70	5,32 %	3,78 %
201	COLINDANCIA EL MATORRAL	UG1, AMD, ZMPA	46	438	444	447	461	461	475	429	21,80 %	23,14 %
201A	SECTOR SAN BERNARDINO XXII	UG1, UG2	49	104	156	165	198	207	244	195	11,20 %	10,52 %
202	COLINDANCIA COLEGIO SAN BERNARDINO	UG2, AMD, ZMPA	17	179	187	191	202	213	234	217	10,74 %	11,70 %
Total 09 Polígonos de monitoreo			325	1742	1879	1941	2004	2121	2179	1854	100,00 %	100,00 %

Área monitoreada: 55,96 ha, que corresponden al 92,81% del área del Plan Parcial, distribuida en 9 polígonos de monitoreo. No se cuenta área Colegio Kimy Pernia D.

Ámbito del Plan Parcial: 1.244 lotes

AMD.: Área de Manejo Diferenciado. A partir de la adopción del instrumento se pueden iniciar procesos de legalización

ZMPA.: Zona de Manejo y Protección Ambiental

Fuente: Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT. 2009. 2017. 2019. 2020. Alcaldía Local de Bosa. 2019. Edición propio. EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C.. Octubre 2020.

Tabla 24. Ocupaciones en la Unidad de Gestión 1. "Ciudadela Muisca de Iguaque"

Ocupación en la Unidad de Gestión 1 "Ciudadela Muisca de Igaque"							
Poligono 201A (m2)		Ocupación Aprox.		Poligono 201 (m2)		Ocupación Aprox.	
Manzana 11	4967,63	1	1 %				
Manzana 12	15,289,46	15	15 %				
Manzana 13	5.413,89	36	30 %				
Manzana 14	6.098,87	49	41 %				
Vias	10.335,01	11	9 %	Vias	7.000 AP	36	60 %
Zonas Verdes	2.988,80	7	6 %	Zonas Verdes	7.157,74	24	40 %
119				60			
Total Ocupaciones (Aprox.)						179	

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. Elaboración propia. Número de ocupaciones aproximado. Noviembre de 2020.

Imagen 35. Ocupaciones ámbito Plan Parcial "El Edén – El Descanso". Unidad de Gestión 1. "Ciudadela Muisca de Iguaque"



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana.  
Elaboración propia. Fotografía Drone. Noviembre 13 de 2020.

- No contar aún con la totalidad de recursos para la adquisición y habilitación de 7,44 ha., de suelo urbano y el desarrollo de las obras de urbanismo para la entrega dentro de esta área de cuatro manzanas equivalentes a 3,17 ha., útiles a la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa. Respecto a los recursos disponibles para la ejecución del compromiso de Consulta previa : se encuentra que del PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO FONDO DE COMPENSACIONES OBLIGADOS VIS/VIP – PAS FCO, en donde la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., tiene calidad de FIDUCIARIO, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – ERU, tiene calidad de FIDEICOMITENTE se creó para apoyar el cumplimiento del acuerdo mencionado, la SUBCUENTA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO identificada en SUBCUENTA EL EDEN 0127015462, por un valor de \$ 23.507.808.400,55 (Veintitrés Mil Quinientos Siete Millones Ochocientos Ocho Mil Cuatrocientos Pesos con Cincuenta y Cinco Pesos M/Cte).
- Se proyecta que solo la gestión de adquisición predial y el desarrollo de las obras de urbanismo tendría un costo proyectado de \$42.635.684.208; valor que tendrá variación al momento de contar con los avalúos comerciales, los avalúos de lucro cesante y daño emergente, el plan de gestión social y la proyección de tiempos de gestión social y adquisición predial. En este valor no se están asociando costos de formulación ni de gestiones, ni administrativos por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. Este valor supera el monto de la SUBCUENTA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO, en \$ 19.127.875.807,45

## **Proyección y recomendaciones**

- Instar a la Subsecretaría Jurídica a la pronta expedición del proyecto de decreto “Por medio del cual se adoptan medidas administrativas para el cumplimiento de las acciones acordadas en el Acta de Protocolización de la Consulta Previa del Plan Parcial El Edén - El Descanso”, que defina responsables y desarrolle acciones en función del cumplimiento de los Acuerdos.
- Continuar con la revisión y blindaje jurídico de la ERU., en el marco de los acuerdos de carácter urbano asumidos por la Administración Distrital, incluidos en la Formulación de la Modificación del Plan Parcial (DTS., y Proyecto de Decreto).
- Lograr la adopción del Instrumento, su propuesta y norma urbana.
- Avanzar en la declaratoria de condiciones de urgencia por utilidad pública.
- Seguir alertando e instar a la Secretaría Distrital de Gobierno, Alcaldía Local de Bosa e Inspecciones de Policía, frente a la necesidad de acciones efectivas de control de la urbanización ilegal – de manera preferente - en los polígonos 201 y 201 del plan parcial.
- Determinar condiciones cualitativas y cuantitativas de las ocupaciones existentes.
- Lograr la gestión del total de recursos requeridos para el cumplimiento de acuerdos referidos a la habilitación de suelo y desarrollo de obras de urbanismo de la UG1: “Ciudadela Muisca de Iguaque”.
- Definir escenarios que permitan iniciar la gestión de la Unidad 2.

## **4. PROYECTOS CULMINADOS**

### **4.1. PROYECTO INTEGRAL ALAMEDA ENTREPARQUES**

En 2020 se finalizaron los contratos de estudios técnicos de movilidad, redes de acueducto y alcantarillado asociados a la formulación del PIRU Entreparques, que se encontraban pendientes por concluir. Actualmente:

- está en proceso la liquidación el contrato No 166 de 2018 del estudio estratégico de movilidad.
- el contrato de consultoría *No. 181 de 2018* para la elaboración del diseño urbanístico y arquitectónico del proyecto de Renovación Urbana Alameda Entreparques, se encuentra suspendido, estando pendiente el último pago correspondiente al 10% del valor total del contrato para realizar la liquidación del mismo.

Sin embargo, la Secretaría Distrital de Planeación negó la viabilidad de la formulación del Proyecto Integral de Renovación Urbana Entreparques mediante Resolución n.º 1505 de 2020, recibida por la ERU a través de la notificación por aviso el día 25 de noviembre de 2020.

Además, la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C, derogó el Decreto Distrital 671 de 5 de diciembre de 2017 *“Por medio del cual se incorporan unas áreas de terreno al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo ubicadas en las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ No. 98 – Los Alcázares y UPZ No. 21 – Los Andes y se dictan otras disposiciones”* y el Decreto Distrital 746 de 13 de diciembre de 2018 *“Por el cual se modifica el artículo 10 del Decreto Distrital 671 de 2017”* y se dictan otras disposiciones”, que posibilitaban el desarrollo del proyecto Integral de Renovación Urbana Entreparkes.

## **Proyección y recomendaciones**

Frente al pronunciamiento de la Secretaría Distrital de Planeación en la que mediante la Resolución n.º 1505 de 2020 negó la viabilidad de la formulación del Proyecto Integral de Renovación Urbana – PIRU- “Entreparkes”, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá interpuso el recurso de reposición, el pasado 9 de diciembre de 2020. Se encuentra a la espera que la Secretaría Distrital de Planeación -SDP se pronuncie respecto de esta solicitud.

## **5. CONSTRUCCIÓN DE DOTACIONALES POR OTRAS ENTIDADES**

### **5.1. VOTO NACIONAL- LA ESTANZUELA 2020**

#### **Descripción y antecedentes del proyecto**

El proyecto Voto Nacional es un proyecto integral de renovación urbana que busca la intervención de una pieza importante de la ciudad, el cual incluye las cuatro (04) manzanas de gran deterioro urbano y social.

Como iniciativa de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, se adelantó la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional – La Estanzuela”, el cual se encuentra adoptado a través del Decreto Distrital No 201 de 2019, en el que se plantea un proyecto urbano que integre la diversidad social, mediante la apropiación de áreas públicas y privadas de sus futuros habitantes, permitiendo que a partir del desarrollo de actividades residenciales, institucionales, comerciales y de servicios, se diseñe una intervención urbana integral. Esta intervención está planeada en siete (7) etapas, ubicadas entre la Calle 10 a la Calle 6 y de la Av. Caracas hasta la Carrera 16, en una extensión total de 14,46 hectáreas; donde se contempla la construcción de aproximadamente 3.712 unidades de vivienda, 42.234 m<sup>2</sup> de comercio metropolitano y 16.331 m<sup>2</sup> de comercio zonal.

La Administración Distrital a través del Plan de Desarrollo 2020-2024 dio continuidad al desarrollo de las primeras tres (3) etapas, localizadas entre la calle 9 y calle 10 y la carrera 16 y la Av. Caracas, culminando el proceso de adquisición y transferencia de 91 predios requeridos, así como el desarrollo de los estudios, diseños y la construcción de 3 edificaciones (dotacionales con servicios y comercio). Por otra parte, la Secretaria Distrital de Hábitat se encuentra adelantando el análisis de las

etapas del Plan Parcial que incluyen vivienda, con el propósito de adelantar su ajuste a la luz de las políticas del Plan de Desarrollo vigente y la modificación del Plan de Ordenamiento Territorial.

La ejecución de las tres (3) primeras etapas del Plan Parcial se definen así:

- **Área de Manejo Diferenciado - AMD No. 1 (Etapa 1)** Contempla el desarrollo e intervención de dos edificios de valor histórico y patrimonial que serán el punto focal del proyecto, se busca además que la Avenida Caracas deje de ser una frontera invisible que divide el centro de la ciudad, el proyecto será complementado con una nueva edificación, que fortalecerá el espacio disponible para el intercambio entre los actores que se instalen en el sector, este subproyecto estratégico se denominó, “Bronx Distrito Creativo – BDC” y busca transformar social, cultural y económicamente la antigua zona del Bronx, a través del establecimiento de actividades económicas asociadas a la creatividad, la cultura, la innovación, el emprendimiento y el contenido artístico y cultural, que será el aporte de la Fundación Gilberto Alzate Avendaño –FUGA- como líder de este proyecto, pero que por ser integral abarca también las competencias de otras entidades del Distrito.
- **Área de Manejo Diferenciado - AMD No. 2 (Etapa 2)** Contempla el desarrollo y construcción de una sede administrativa de la Alcaldía Local de Los Mártires, que busca fortalecer el buen Gobierno Local, orientado al servicio de los ciudadanos, así como también pretende la modernización de la infraestructura administrativa para garantizar entre otras cosas el mejor servicio al ciudadano.
- **Área de Manejo Diferenciado No. 3 (AMD 3)** Contempla el desarrollo y construcción de un Centro de Talento Creativo (operado por el SENA) que busca recuperar y potenciar los barrios San Fernando y Santa Inés y su área de influencia, promoviendo la localización de este tipo de equipamiento que garantiza la accesibilidad, calidad y eficiencia para el fortalecimiento institucional y la prestación de servicios educativos.

Estos proyectos institucionales se desarrollan como detonante al proyecto de vivienda que pretende incentivar el desarrollo de esta zona. Para cumplir con las metas de los proyectos localizados en la Áreas de Manejo Diferenciado 1,2 y 3 se suscribieron convenios interadministrativos con las entidades distritales relacionadas con los equipamientos por su competencia.

Para el desarrollo del proyecto, la Empresa es un prestador de servicios especializados en la gerencia y ejecución de los proyectos, en el marco de la intervención de un sector con tratamiento de renovación urbana, para lo cual, le es viable la ejecución de actividades relacionadas con la estructuración de proyectos así como la contratación de estudios, diseños y construcción, actividad que está supeditada al origen de los recursos, esto es, que estos provengan de las entidades que misionalmente cuentan con esas competencias.

## Coordinación inter e intrainstitucional

A continuación, se presenta un cuadro resumen de las gestiones interinstitucionales e intrainstitucionales que ha adelantado la Empresa para la suscripción de los convenios interadministrativos que regulan el desarrollo de las primeras 3 etapas del plan parcial del Voto Nacional.

Tabla 25. Cuadro de Convenios Plan Parcial Voto Nacional

Proyecto	Convenio	Entidades
<b>Centro de Talento Creativo</b>	Convenio Marco Interadministrativo No. 2621 de 2017. Otrosí No. 1 al Convenio Marco Interadministrativo No. 2621	SENA /Empresa SDE/ SDDE
	Convenio Derivado 299 de 2019	Empresa /SDDE
<b>Alcaldía Local de Mártires</b>	Convenio Interadministrativo No. 134 de 2016 Otrosí No. 1 Otrosí No. 2 Otrosí No. 3	Fondo de Desarrollo Local de los Mártires /Empresa
<b>Bronx Distrito Creativo</b>	Convenio Interadministrativo No. 124 de 2018	FUGA / Empresa/ DADEP
	Convenio Derivado No. 072 del Convenio Interadministrativo No. 124/FUGA	FUGA – Empresa
	Convenio Derivado No 109	FUGA – Empresa
	Convenio derivado No 164	FUGA – Empresa

Fuente: Gerencia Pieza Centro. ERU

Adicional a lo anterior, la Empresa gestiona la información y productos necesarios para el desarrollo de los proyectos desde cada uno de sus componentes, entre otros: jurídico, financiero, predial, social, normativo y técnico con el apoyo de un equipo interdisciplinario localizado en las diferentes dependencias de la Empresa.

La gestión externa consiste en la articulación y armonización de los proyectos, se realiza la coordinación de las mesas de trabajo con las diferentes entidades del orden Distrital y Nacional que impulsan la ejecución del proyecto, a través de comités operativos, mesas técnicas, comités de seguimiento a la contratación derivada, lo que permite realizar el seguimiento integral del proyecto con el propósito de cumplir con los cronogramas previstos por la Administración Distrital

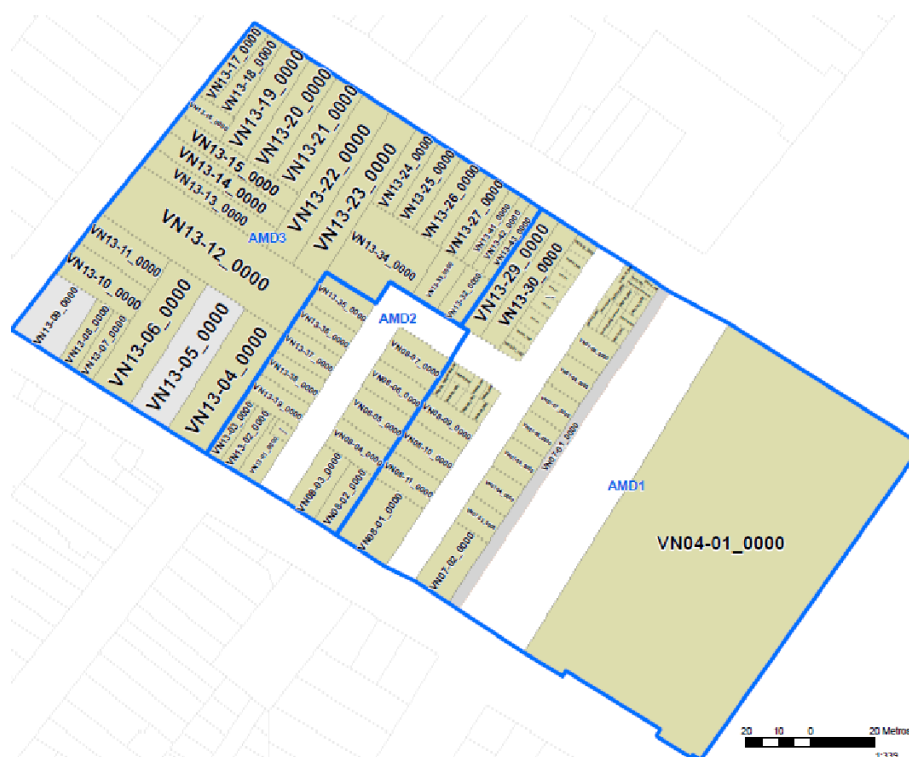
## Gestión de suelo

Con el propósito de realizar la habilitación del suelo para el desarrollo del proyecto de renovación urbana se formuló y adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana

Voto Nacional La Estanzuela en el año 2019, sin embargo desde el año 2016 la Empresa realiza los estudios iniciales requeridos para la gestión predial (levantamiento topográfico, registro topográfico, estudio de títulos, avalúos, entre otros) y en general, las actividades propias de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación, dando cumplimiento a lo establecido en los Decretos Distritales No. 397 de 2016 y 529 de 2017 y a través de los cuales se anuncia el proyecto de renovación urbana y se declaran los motivos de utilidad pública, así como la existencia de condiciones de urgencia para un sector del barrio del Voto Nacional.

La Empresa adelanta la adquisición de los 91 predios que comprende el desarrollo de las primeras tres etapas del plan parcial, a continuación, se presenta el estado actual de la adquisición predial.

Imagen 36. Proceso de adquisición predial Voto Nacional



Fuente: Dirección de Predios. ERU



Tabla 26. Adquisición predial Voto Nacional

PROYECTO		PREDIOS	ADQUIRIDOS	ADQUIRIDOS 2020	TRASFERIDOS 2020	DEMOLIDOS
AMD 1	BRONX DISTRITO CREATIVO	46	45	-	29	43
AMD 2	ALCALDÍA LOCAL MARTIRES	15	15	-	-	14
AMD 3	CENTRO DE TALENTO CREATIVO	30	28	1	-	23
TOTAL		<b>91</b>	<b>88</b>	<b>1</b>	<b>29</b>	<b>70</b>

Durante el año 2020 desde la Empresa se adelantaron las diligencias policivas y demás gestiones necesarias para la entrega material de los inmuebles de los 89 predios, que si bien estaban titulados se encontraban pendientes de recibo material por parte de la Empresa.

### Gestión social

En el marco de la formulación del plan parcial de renovación urbana adelantada desde 2017 y culminada en el 2019, se implementó el plan de gestión social propuesto; durante el año 2020 se continuo el proceso de compensaciones sociales en el marco de Decreto Distrital 329 de 2006 y se hace el reconocimiento de estas a la población residente en la zona conforme a las normas aplicables y se da apoyo a las poblaciones vulnerables en el proceso de su reasentamiento, incluyendo la ejecución del censo socioeconómico y los demás estudios que se requieran para este fin.

Para la vigencia 2020, se llevó a cabo la ejecución del Plan de Gestión Social formulado para el proyecto, con el apoyo interinstitucional e intersectorial requerido.

A continuación, se presenta el balance de las acciones adelantadas con la población beneficiaria del Plan Parcial del Voto Nacional, contemplado desde el componente social como una única pieza de intervención, dado que el censo fue realizado a la población de la zona delimitada para la totalidad del plan parcial.

- Atenciones personalizadas: 10
- Atenciones telefónicas: 45
- Reuniones interinstitucionales: 15
- Recorridos de Campo: 15
- Visitas domiciliarias: 13
- Búsqueda inmobiliaria: 2
- Acompañamiento a entrega de predios: 4
- Actividades económicas trasladadas: 6
- Liquidación del componente económico del PGS: 154
- Solicitud de CDF: 154

- Pagos del componente económico: 151
- Respuesta a derechos de petición: 2
- Apoyo a otras áreas de la Empresa: 24

### Desarrollo de proyecto (obras)

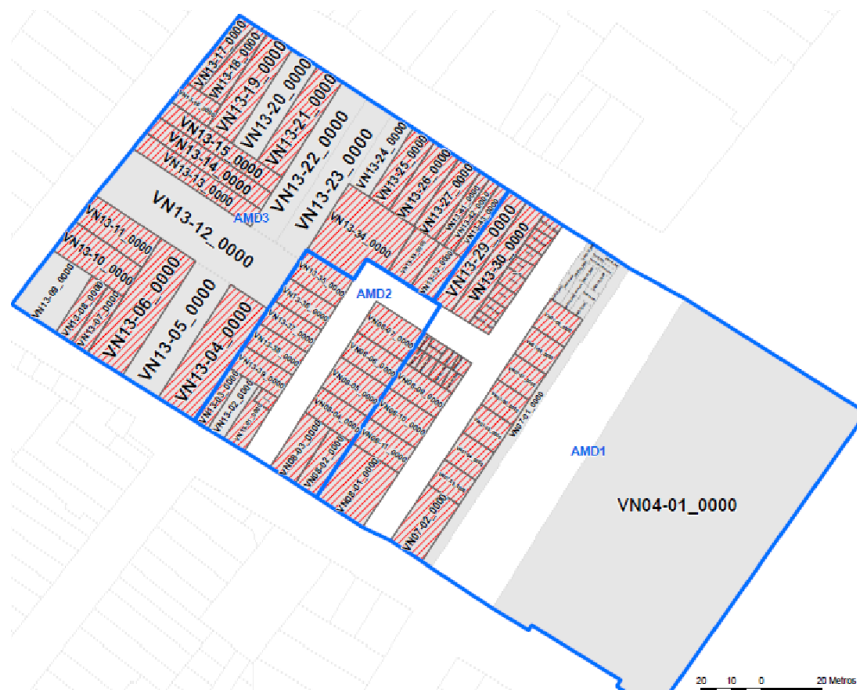
A continuación, se relacionan los contratos suscritos y ejecutados por la Empresa para el desarrollo de las obras de los proyectos del Voto Nacional.

Se están adelantando las demoliciones de las primeras 3 etapas mediante los siguientes contratos:

- Contrato No. 02 de 2017, cuyo objeto es *“Contratar a precios unitarios fijos la fumigación, demolición, limpieza y cerramiento de los predios, adquiridos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano para la ejecución del Proyecto Denominado “Voto Nacional”. (Actualmente suspendido)*
- Contrato No. 03 de 2017, cuyo objeto es *“Realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera y ambiental a las obras de demolición, limpieza, cerramiento y mantenimiento de los predios adquiridos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, para la ejecución del proyecto denominado “Voto Nacional”. (Actualmente suspendido)*

A continuación, se presenta el estado actual de las demoliciones ejecutadas sobre los predios que conforman las primeras tres etapas del proyecto Voto Nacional:

Imagen 37. Estado actual demoliciones Voto Nacional



Fuente: Subgerencia de Desarrollo de Proyectos. ERU

## Desarrollo primeras 3 etapas del Plan Parcial

Para el desarrollo de las 3 etapas de PPRU Voto Nacional, a continuación, se describirán las gestiones adelantadas por la Empresa para la ejecución de los proyectos Bronx Distrito Creativo, Nueva sede Administrativa de la Alcaldía Local de los Mártires y el Centro de Talento Creativo.

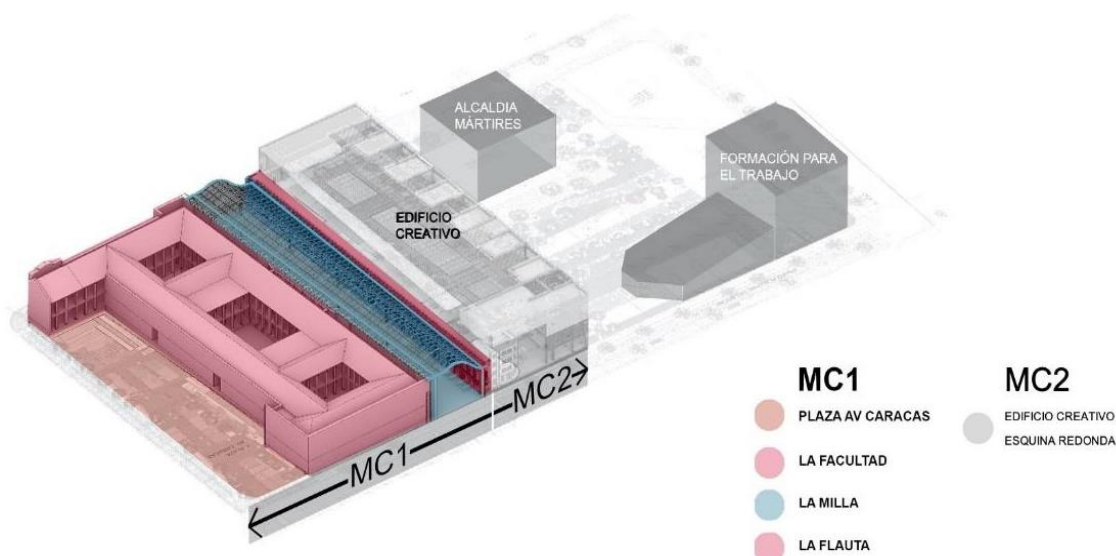
### 5.1.1. Bronx Distrito Creativo

#### Descripción

El Proyecto consiste en la construcción e inicio de la operación del Bronx Distrito Creativo (BDC). El BDC será un espacio para el fortalecimiento social y económico del ecosistema creativo y cultural del centro de la ciudad. Está ubicado en el Área de Manejo Diferenciado 1 del Plan Parcial Voto Nacional. Consta de dos módulos creativos: 1 -Batallón de Reclutamiento (BIC), la Milla (Plazoleta), la Flauta (BIC)-; y 2 -Edificio Creativo (edificación nueva) y Museo Esquina Redonda.

El proyecto además contribuirá con el mejoramiento de la seguridad del sector y promoverá la cultura ciudadana a través de la creación de nuevos sitios dinámicos y amigables para los ciudadanos. Y se convertirá en un gran detonante de la revitalización del centro de Bogotá, al establecerse como el corazón del ecosistema creativo de la ciudad.

Imagen 38. Módulos Creativos BDC



Fuente: ERU

Entidades Responsables: Fundación Gilberto Álzate Avendaño – Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Valor total del proyecto (millones): \$ 176.000 millones de pesos

Convenios:

- Se suscribió el Convenio Interadministrativo No. 124/364 el día 11 de octubre de 2018, entre la Fundación Gilberto Álzate Avendaño – FUGA y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., cuyo objeto es: *“Aunar esfuerzos técnicos, legales, administrativos y financieros para la planeación, estructuración, desarrollo e implementación del proyecto estratégico Bronx Distrito Creativo -BDC- en el marco de desarrollo del proyecto de renovación urbana denominado "Voto Nacional - La Estanzuela".”* **En Ejecución**
- Convenio Derivado No. 072 del 21 de marzo de 2019, entre la Fundación Gilberto Álzate Avendaño – FUGA y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., cuyo objeto es: *“Establecer las condiciones a planeación, estructuración, desarrollo e implementación del proyecto estratégico específicas, términos, obligaciones de las partes y coordinación interinstitucional, para el denominado "Bronx Distrito Creativo - BDC" en ejecución del convenio interadministrativo No. 124/364 de 2018 FUGA/Empresa.”* **En proceso de Liquidación**
- Convenio Derivado No. 109 del 25 de junio de 2019, entre la Fundación Gilberto Álzate Avendaño – FUGA y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., cuyo objeto es: *“Aunar esfuerzos interadministrativos para establecer las condiciones específicas, términos, obligaciones de las partes, y coordinación institucional para i) realizar y formalizar la transferencia del derecho de dominio por parte de LA EMPRESA en favor de LA FUGA del inmueble denominado "Antigua Escuela de Medicina - Comando de Reclutamiento y Control de Reservas del Ejército Nacional" ubicado en la dirección catastral calle 10 # 14-15, y carrera 14 No. 9-55 de la ciudad de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliario No. 50C-896448, y ii) Radicar en legal y debida forma la solicitud de la licencia de urbanización de la AMD 1 del plan parcial Voto Nacional La Estanzuela en el que se desarrollara el proyecto Bronx Distrito Creativo y atender todas las solicitudes y requerimientos que el curador a cargo realice dentro del trámite de expedición de la licencia de urbanización, así como transferir dicha licencia a LA FUGA. ”* **En proceso de Liquidación**
- Convenio Derivado No. 164 el día 06 de diciembre de 2019, entre la Fundación Gilberto Álzate Avendaño – FUGA y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., cuyo objeto es: *“Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y económicos para el desarrollo de todas las actividades necesarias para la construcción del Proyecto "Bronx Distrito Creativo - BDC", en ejecución del Convenio Interadministrativo No. 124/364 de 2018 FUGA/Empresa”.* **En Ejecución**

## Estado Actual

En el marco del convenio derivado No 164 de 2019 se determina la ruta de trabajo de la Empresa para su ejecución, la cual consta de tres frentes: 1. Primeros auxilios Flauta 2. Reforzamiento y adecuación de los BIC que hacen parte del Distrito Modulo Creativo 1-MC1-; 3. La estructuración de un modelo de colaboración público-privada para la construcción del Módulo Creativo 2 y futura operación del Distrito Creativo (MC1 y MC2).

- **Obras de Primeros auxilios** en el marco de la ruta de trabajo planteada en el convenio No.164 de 2019, en el 2020 la Empresa adelanto la estructuración del proceso licitatorio para la posterior adjudicación de los siguientes contratos:
  - Primeros Auxilios (obra): PAD BDC 01 DE 2020, el día 9 de noviembre de 2020, identificado con el proceso INVITACIÓN PUBLICA No. PAD-BDC-01-2020. El acta de inicio fue suscrita el 14 de diciembre de diciembre de 2020, se inician obras el 18 de diciembre de 2020.
  - Primeros Auxilios (interventoría): Se suscribió el contrato No. 02 DE 2020, identificado con el proceso INVITACIÓN PRIVADA No. PAD-BDC-02-2020. El acta de inicio fue suscrita el 14 de diciembre de diciembre de 2020. Se inicia el seguimiento y control de las obras el 18 de diciembre.
- **Modulo Creativo Uno (MC1):** la Empresa en coordinación con La Fundación Gilberto Álzate Avendaño, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y el Ministerio de Cultura adelanto la estructuración y formulación del proceso de contratación de los estudios y diseños de detalle para la futura intervención y restauración de los Bienes de Interés Cultural que componen el MC1.
  - Se publica el 18 de diciembre de 2020, los prepliegos del proceso principal de contratación, correspondiente a los estudios y diseños que componen el módulo creativo uno (MC-1) del proyecto “Bronx Distrito Creativo. Se estima que estos estudios y diseños estén terminado en el primer semestre de 2022.
  - Respecto del proceso de interventoría de este proyecto, se está adelantando la estructuración de los documentos precontractuales.
- **Modulo Creativo (MC2):** La Empresa en coordinación con La Fundación Gilberto Álzate Avendaño y dando cumplimiento a la normatividad vigente del Departamento Nacional de Planeación, adelanta los estudios previos para la contratación de la estructuración por modalidad de APP, así como el documento de perfil de proyecto para presentación en mesa distrital de Asociaciones Público-Privadas. Se estima realizar la publicación de este proceso de contratación en el primer trimestre de 2021.

### 5.1.2. Alcaldía Local de Los Mártires

Contempla el desarrollo del Área de Manejo Diferenciado 2, la cual albergará la construcción de una sede administrativa de la Alcaldía Local de los Mártires, que busca fortalecer el buen Gobierno Local, orientado al servicio de los ciudadanos así como también pretende la modernización de la infraestructura administrativa para garantizar entre otras cosas el mejor servicio al ciudadano, a través de la construcción de una nueva sede para que opere la alcaldía local de los Mártires en el barrio Voto Nacional.

La nueva sede contara con 5.525 m2 construidos donde podrán trabajar cerca de 400 funcionarios públicos y se generan 2.484 m2 de espacio público nuevo para el aprovechamiento de toda la localidad.

Entidades responsables: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el Fondo de Desarrollo Local de los Mártires

Valor (millones): \$30.951 MCOP

Convenio:

- Se suscribió el Convenio Interadministrativo No. 134 el día 29 de diciembre de 2016, entre el Fondo de Desarrollo Local de los Mártires - FDLM y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., cuyo objeto es: *“Aunar esfuerzos y recursos económicos, técnicos y administrativos entre las partes, en el marco de sus competencias, para adelantar la planeación, los procesos de selección y la suscripción de los contratos relacionados con la gestión predial, adquisición y/o adecuación y/o estudios y/o diseños y/o construcción de un inmueble para la nueva sede de la administración local de los mártires.”* **En ejecución**

### Estado Actual

El proyecto a la fecha cuenta con estudio y diseños de detalle, en el primer semestre de 2020 se obtuvo la licencia de construcción y reurbanización, con el diseño de detalle se evidencio la necesidad de recursos adicionales para la ejecución de la obra, requeridos para la contratación de las obras por un valor estimado de 10.000 millones de pesos, los cuales están siendo gestionados por el Fondo de Desarrollo Local de los Mártires, con estos recursos se procederá con la adición del valor del convenio interadministrativo No 134 de 2016, y posteriormente se adelantara el proceso de contratación de las obras con su respectiva interventoría. Se estima que la contratación de las obras se realice en el segundo semestre de 2021.

Por otra parte, la Empresa se encuentra en proceso de cierre y revisión de los diseños de redes y espacio público que colinda con este proyecto.

### 5.1.3. Centro de Talento Creativo

#### Descripción

Contempla el desarrollo del Área de Manejo Diferenciado No. 3 – AMD 3, a través de la construcción de un edificio institucional educativo que busca recuperar y potenciar los barrios San Fernando y Santa Inés y su área de influencia y promover la localización de equipamientos que garanticen la accesibilidad, calidad y eficiencia para el fortalecimiento institucional. Observando que, la tercera parte de los estudiantes egresados de los colegios de Bogotá acuden a la formación de Instituciones como el SENA, se acordó propender por la puesta en marcha de una sede que pudiera servir para el desarrollo de programas en el nivel tecnológico, técnico y de formación complementaria, relacionadas con el concepto de industrias creativas.

Entidades responsables: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.

Valor (millones): \$82.400 millones de pesos

#### Convenios:

- Se suscribió el Convenio Marco Interadministrativo No. 2621 el día 10 de noviembre de 2017, entre el Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Secretaria de Educación del Distrito – SED, el cual tiene por objeto: *“Aunar esfuerzos administrativos, técnicos, financieros, recursos físicos y humanos para adelantar acciones conjuntas enmarcadas dentro de la misión institucional de las partes, para la construcción, dotación, puesta en funcionamiento y operación de una sede del SENA en el proyecto denominado "Voto Nacional-La Estanzuela" de Bogotá D.C., ubicado en la localidad de los Mártires, en la UPZ No. 102 La Sabana de Bogotá D.C., con el fin de propender por el acceso de la población de la ciudad de Bogotá a la formación para el trabajo ejecutada por el SENA que incentive las industrias creativas y culturales.”* **En Ejecución**

- Se suscribió el Convenio Interadministrativo Derivado No. 299 el día 13 de mayo de 2019, entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Secretaria Distrital de Desarrollo Económico – SDDE, el cual tiene por objeto: *“Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el diseño y la construcción del proyecto que se constituirá en una sede para la formación para el trabajo y el desarrollo humano, en el marco del Plan Parcial de Renovación Urbana "Voto Nacional - La Estanzuela", y que permitirá el fomento y la promoción de la economía naranja en el Distrito Capital.”* **En Ejecución**



## **Estado Actual**

La Empresa adelanta la supervisión a los contratos de estudios y diseño (etapa I) y construcción (etapa II) e interventoría, ambos contratos se encuentran en ejecución con un porcentaje de avance de 27% de las etapas I y II, actualmente se encuentra en ejecución la etapa de estudios y diseños, se prevé la radicación en curaduría de la licencia de construcción y reurbanización en diciembre de 2020 y se tiene previsto terminación de la etapa de estudios y diseños en el mes de marzo de 2021, además se estima que la etapa II de construcción sea finalizada en el primer semestre de 2022.

Los diseños se encuentran en nivel de anteproyecto y fueron socializados con los miembros del comité coordinador del convenio 2621 Servicio Nacional de aprendizaje SENA, Secretaria Distrital de Educación y Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, sin presentarse objeciones al mismo.

Una vez adelantado el diseño de detalle de la nueva sede del Centro de Talento Creativo, se identifica un suelo útil disponible en el AMD – 3 y de acuerdo con las mesas de trabajo interinstitucionales realizadas, se plantea la posibilidad de construir allí un equipamiento educativo de cerca de 11.000 m<sup>2</sup> el cual estaría a cargo de la Secretaría Distrital de Educación, actualmente se están desarrollando las gestiones requeridas ante las Secretarías Distritales de Desarrollo Económico y Educación para precisar el proyecto y definir la viabilidad técnica y jurídica del mismo.

### **5.2. CENTRO DE FELICIDAD – SAN BERNARDO**

En el marco del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo – Tercer Milenio, la Empresa desde 2018 adelanta la gestión de los predios necesarios para el desarrollo del área de manejo diferenciado uno (AMD 1) donde se realizará en convenio con el Instituto Distrital de Recreación y Deporte la construcción de un Centro de Felicidad –CEFE.

Los Centros Felicidad corresponden a equipamientos recreativos, deportivos y culturales públicos que cuentan con infraestructura y dotaciones físicas que ofrecen a los ciudadanos la posibilidad de fortalecer el encuentro ciudadano a través de la recreación, el deporte y la cultura. El Área de Manejo Diferenciado 1 (AMD-1), donde se localizará el CEFE se encuentra delimitada al norte con la Avenida de Los Comuneros (Calle 6), al sur con la calle 5, al oriente con la Alameda San Bernardo y al occidente con la carrera 12; y cuenta con un área bruta de 9.322,87 m<sup>2</sup>.

#### **Convenio:**

- Se suscribió el Convenio Interadministrativo No. 2929 el día 31 de mayo de 2019, entre el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., cuyo objeto es: “*Aunar*

esfuerzos técnicos, administrativos y financieros de acuerdo con la competencia de cada una de las Entidades para realizar el proyecto Centro Felicidad (CEFE), en el Área de Manejo Diferenciado Uno (AMD 1) del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Bernardo - Tercer Milenio" de la Localidad de Santa Fe en la ciudad de Bogotá D.C." **En ejecución**

- Se suscribió el Convenio Interadministrativo Derivado No. 3151 el día 26 de junio de 2019, entre el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., cuyo objeto es: "Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el desarrollo de la Fase 1: Gestión Predial, del Convenio Marco de Cooperación Interadministrativo No. 2929 IDRD / 279 Empresa suscrito el 31 de mayo de 2019, entre la EMPRESA y EL INSTITUTO, para la realización del proyecto Centro Felicidad (CEFE) en el Área de Manejo Diferenciado Uno (AMD 1) del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Bernardo — Tercer Milenio", de la Localidad de Santa fe." **En ejecución**

### Estado Actual:

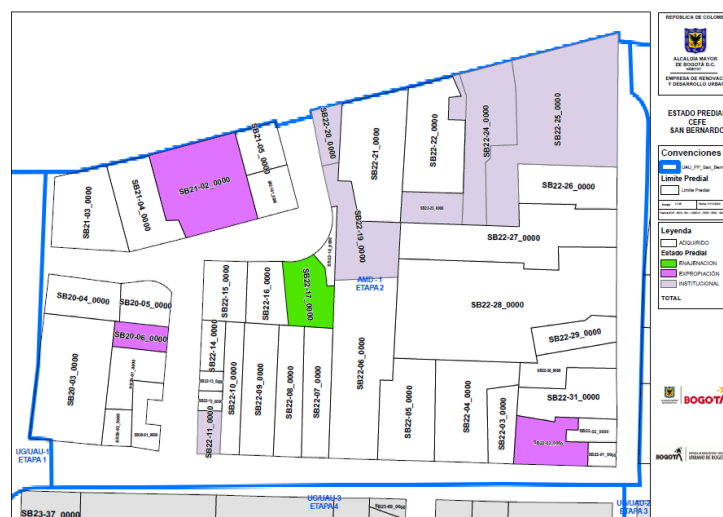
La Empresa implementa el plan de gestión social y predial en cumplimiento de lo establecido en el convenio interadministrativo derivado No 3151 de 2019 para realizar la adquisición de los 44 predios que componen el AMD1 del PPRU. El estado actual de esta adquisición es el siguiente:

Tabla 27. Estado de predios San Bernardo - CEFE

PROYECTO		TOTAL PREDIOS	ADQUIRIDOS	DEMOLIDOS
AMD 1	CEFE	44	34	26

Fuente: ERU

Imagen 39. Distribución predial San Bernardo CEFE



Fuente: ERU

De los 44 predios que componen el AMD 1 es preciso aclarar que 6 predios son institucionales y desde la Empresa se adelantan las gestiones para la transferencia de estos del DADEP y del IDU al IDRDR, para que este último continúe con las siguientes fases del proyecto (estudios, diseños y construcción) para lo cual el Instituto adelanta actualmente la gestión de los recursos requeridos.

Adicionalmente se tiene previsto implementar servicios asociados a una Manzana del Cuidado en el CEFE de San Bernardo, para lo cual se adelantan las mesas de trabajo interinstitucionales con la Secretaria Distrital de la Mujer y el IDRDR y se sugiere revisar la apropiación presupuestal que debe tener el IDRDR con el fin de contar con los recursos necesarios para la ejecución del proyecto.

## 6. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO

### 6.1. COMPLEJO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS

#### Descripción general y antecedentes del proyecto:

El Complejo Hospitalario San Juan de Dios, en adelante CHSJD, está ubicado en el centro de Bogotá, en la Localidad de Antonio Nariño, en la UPZ 35 Ciudad Jardín, entre la Calle 1 –Avenida de la Hortúa- y la Calle 2 Sur entre la carrera 10 y la Carrera 14. Al oriente de la Carrera 10, hasta la Carrera 8C se encuentra el Instituto Materno Infantil, el cual también hace parte del globo de terreno y por ende del Complejo Hospitalario.

Tabla 28. Límites CHSJD - IMI

<b>Por el Oriente</b>	Av. Carera 10
<b>Por el Occidente</b>	Av. Caracas
<b>Por el Norte</b>	Av. De los Comuneros (Calle 6)
<b>Por el Sur</b>	Calle 3 entre carreras 12 y Carrera 1º Calle 5 entre Av. Caracas y Carrera 12

Fuente: DTS formulación PEMP

Imagen 40. Plano de ubicación CHSJD - IMI



Fuente: Elaboración propia a partir de ortofotografía

El CHSJD fue declarado Bien de Interés Cultural (BIC) del ámbito Nacional mediante la Ley 735 de 2002, en cuyo Artículo 1 se lee: *“Declárase monumentos nacionales, el hospital San Juan de Dios y el Instituto Materno Infantil, ubicados en la ciudad de Bogotá, D.C., en reconocimiento a los señalados servicios prestados al pueblo colombiano durante las distintas etapas de la historia de Colombia”*.

Posteriormente, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 2, artículo 16 del Decreto Nacional 763 de 2009, con el fin de definir la normativa y la de su entorno para su respectiva conservación, con convenio celebrado entre el Ministerio de Cultura, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y la Universidad Nacional, junto con recursos a nivel del Distrito Capital de la Secretaría Distrital de Planeación, Secretaría de Salud, IDPC y por parte de la Nación del Ministerio de Cultura, se expidió la Resolución 0955 del 2016, la cual aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP- del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil.

Plan Especial de Manejo y Protección, instrumento de planeación y gestión del Patrimonio Cultural de la Nación, mediante el cual se establecen las acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los Bienes de Interés Cultural. El PEMP como instrumento del Régimen Especial de Protección de los BIC.

Mediante el Decreto Distrital 471 de 2017, se ordena a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. designar dentro de su Entidad a una dependencia como Ente Gestor transitorio para el desarrollo del PEMP. La ERU como Ente Gestor debe implementar el plan de acción y se responsabilizará de asegurar la participación de otros actores involucrados dentro de los términos del

PEMP cuando sea el caso. Su principal función es por lo tanto la de liderar la ejecución del PEMP.

Por medio de la resolución 436 de 2018, designó a la Gerencia del proyecto del Complejo hospitalario San Juan de Dios, adscrita a la Subgerencia de Planeación y Administración de proyectos como ente gestor transitorio, para el desarrollo del Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP del Complejo Hospitalario San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil. Este encargo de Ente Gestor es transitorio, según la estipula la norma citada, entonces la ERU es por ahora el ejecutor directo del PEMP y de su modelo administrativo en la labor de llevar a cabo todas las acciones que son propias de la gestión institucional del CHSJD.

En el marco de lo anteriormente expuesto, la ERU como ente propietario y ente gestor transitorio del PEMP del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, tiene a su cargo la implementación de este Instrumento a través de la gestión de recursos y procurando las acciones que conduzcan a la recuperación efectiva del bien patrimonial.

En ese sentido, la ERU ha adelantado las actuaciones contempladas en el cronograma del Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP, las obras relacionadas con la protección, recuperación y conservación y garantía de sostenibilidad del Bien de Interés Cultural de la Nación (BICN), que hacen parte del complejo, además del cumplimiento de la obligación que los bienes sean utilizados en el desarrollo de los fines originarios del CHSJD relacionados con la función de asistencia, docencia e investigación en salud propias del perfil como hospital universitario, en cumplimiento de los mandatos de la Ley 735 de 2002, así como en el uso de los servicios conexos y complementarios necesarios para el adecuado desempeño de las funciones principales, cumpliendo con ello, lo ordenado en los fallos de las acciones populares al respecto.

El Hospital San Juan de Dios y el Instituto Materno Infantil, cuenta con una normatividad específica, la cual rige todas las acciones en el Complejo, así:

**Declaratoria 735 de 2002**, en la cual se nombra Bien de interés Cultural Nacional (BIC) al Hospital San Juan de Dios y el instituto Materno Infantil.

**Resolución 0995 de 2016**, Por el cual se aprueba el Plan especial de manejo y protección (PEMP) de Hospital San Juan de Dios y el Instituto Materno Infantil, ubicado en la ciudad de Bogotá.

**Decreto 471 de 2017**, por medio del cual se toman las medidas administrativas para el cumplimiento del fallo proferido dentro de la acción popular No 2007-0319.

### **Desarrollo del proyecto y Gestión del PEMP**

En cumplimiento de las competencias de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., como propietario del predio y ente gestor transitorio del PEMP del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, y en cumplimiento de las acciones populares, desde el año 2015 se han adelantado labores de

mantenimiento, primeros auxilios y rehabilitación estipuladas en la fase 0 del PEMP, tales como:

- ✓ Saneamiento ambiental, inventario forestal, mejoramiento ambiental de espacios interiores priorizados, manejo y control integrado de roedores (MIR), control de vectores, plagas y fumigaciones.
- ✓ Obras de primeros auxilios, mantenimiento preventivo y recuperación de cubiertas de algunos edificios (Incluidos canales, bajantes y aleros); impermeabilización de cubiertas, mantenimiento preventivo y correctivo ascensor del IMI; entre otras.
- ✓ Diseño de redes húmedas y ejecución de redes sanitarias y pluviales del costado Norte, e instalación de redes de media tensión del Anexo al Edificio Central.
- ✓ Mantenimiento zonas verdes y comunes de todo el Complejo Hospitalario, incluyendo labores de poda, limpieza de especies invasivas y mantenimiento de senderos peatonales.
- ✓ Estudios de vulnerabilidad, patología estructural y diseño de reforzamiento para ocho edificios del complejo hospitalario.

Para dar cabida a lo anterior, la Empresa ha suscrito desde el año 2015, convenios interadministrativos y contratos a través del Patrimonio Autónomo Derivado - PAD San Juan de Dios, de los cuales se relacionan a continuación de la siguiente manera:

Tabla 29. Resumen de Contratos y convenios CHSJDD

<b>RESUMEN CONTRATOS Y CONVENIOS SUSCRITOS PATRIMONIO AUTÓNOMO FC - DERIVADO SAN JUAN DE DIOS - ERU</b>		
<b>PERIODO</b>	<b>No CONTRATOS- CONVENIOS</b>	<b>VALOR</b>
"BOGOTÁ HUMANA" HASTA DICIEMBRE DEL 2015	27	\$ 16.234.515.324
"BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS" DESDE ENERO 2016 HASTA DICIEMBRE 2019	12	\$ 8.803.779.491
A PARTIR DE ENERO 2020 EN ADELANTE:	11	\$ 9.322.718.205
<b>TOTAL</b>	<b>50</b>	<b>\$ 34.361.013.020</b>

Fuente: Gerencia Proyecto CHSJDD. ERU

Durante el año 2020, debido a la Estado de Emergencia declarada por el Gobierno Nacional mediante Decreto No. 457 de 2020, el cual establece el Aislamiento Preventivo Obligatorio o cuarentena de todas las personas habitantes de la República de Colombia para enfrentar la pandemia del COVID-19, en el mes de marzo 2020 la Empresa requirió suspender los contratos que se encontraban en curso, de conformidad con lo dictado por el Gobierno Nacional y la Alcaldía Mayor de Bogotá.

Una vez levantada dicha restricción para ejecutar los contratos, la ERU solicita a contratistas y sus interventorías dar cumplimiento a los protocolos requeridos para poder dar inicio/reinicio a sus actividades. Así, los contratos iniciaron/reiniciaron su ejecución en los meses de junio y julio 2020, posterior a la aprobación de sus protocolos de bioseguridad por parte de la Alcaldía Distrital y presentan el avance que se expone en el capítulo siguiente.

## **Desarrollo de Proyecto (Estudios, diseños, obras)**

A continuación, se sintetiza los principales avances alcanzados durante el año 2020 por la Empresa, en referencia a los estudios, diseños y obras en el CHSJD:

### Topografía

Se suscribió un contrato para realizar el levantamiento topográfico que permita la localización georreferenciada y precisa de los subsectores y las edificaciones patrimoniales en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios en la ciudad de Bogotá. Dicho producto se encuentra terminado y entregado, y servirá de insumo para las demás obras a realizar en el complejo, así como parte de la información que suministre la ERU a los participantes del concurso de arquitectura.

### Estudios de vulnerabilidad

Se encuentra en ejecución el contrato de consultoría cuyo objeto consiste en realizar los estudios detallados de patología estructural, vulnerabilidad sísmica y diseño de reforzamiento estructural de los edificios: Instituto de Inmunología, San Roque, Capilla, Convento, Salud Mental, Resonancia Magnética, San Eduardo, San Lucas y cirugía Plástica, pertenecientes al Complejo Hospitalario San Juan de Dios, y realizar los trámites correspondientes para la obtención de las licencias de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural. A partir de su fecha reinicio en julio 2020, se adelantaron actividades de levantamiento arquitectónico, toma de muestras para laboratorio, sondeos estratigráficos y estudios de vulnerabilidad, propuestas de diseño para el reforzamiento, y estudio de suelos.

### Obra civil y primeros auxilios

Se encuentra en ejecución el contrato de obras civiles, primeros auxilios, y reparaciones locativas en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil. Se inició ejecución de obras en cubierta de los pabellones San Lucas, San Eduardo y Paulina Ponce, y en los últimos dos meses se ajusta la intervención de obra a lo estipulado en el cambio de normatividad asociada a las intervenciones a los BICN por el Ministerio de Cultura, especialmente en referencia a la metodología para tramitar tales actuaciones; de manera que se requería una armonización que incorporara los nuevos preceptos legales del decreto expedido. En ese sentido, se acordó ejecutar labores de obra de mantenimiento y primeros auxilios en los edificios del Materno Infantil (IMI), Mantenimiento y Cundifarma.



De manera paralela, se trabaja en adelantar el trámite de las nuevas autorizaciones ante el Ministerio y las instancias correspondientes, para poder darle continuidad al cronograma y alcance de obra previsto inicialmente.

### Mantenimiento correctivo y preventivo

La Empresa adelanta obras de mantenimiento correctivo y preventivo en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios y el Instituto Materno Infantil, incluyendo suministro de materiales y personal permanente mínimo requerido para garantizar el correcto funcionamiento de este. Se ha realizado sellado de ventanas de los Pabellones, limpieza de canales en Convento y Capilla, limpieza de terrazas en el Anexo Central, así como la permanente atención a necesidades que se presentan con respecto a mantenimientos en las 24 edificaciones y sus áreas abiertas, como controlar el ingreso de palomas al interior de los edificios del Convento, Capilla y San Roque para evitar afectaciones que derivan en un deterioro progresivo de los inmuebles, rehabilitación de redes Hidráulicas y de bajantes de agua lluvias y sanitarias, solucionar el taponamiento de redes existentes que se encuentran en uso del IMI, mantenimiento a las tuberías, baterías sanitarias, puerta de acceso, cintas antideslizantes, filtraciones y otros arreglos que son requeridos en este mismo edificio.

### Saneamiento Ambiental

Una vez levantada la restricción para ejecutar el contrato de saneamiento y mejoramiento ambiental del CHSJD e IMI, se reinició su ejecución con todos los protocolos de bioseguridad y se continuó con los trabajos de saneamiento y disposición de residuos correspondientes a los edificios de Torre Central y Cundifarma, así como las actividades de inventario forestal, mejoramiento ambiental de espacios interiores priorizados, manejo y control integrado de roedores (MIR), control de vectores, plagas y fumigaciones.

### **Coordinación interinstitucional**

El Convenio interadministrativo 1201 de 2018 se suscribió el 21 de diciembre 2018, entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – ERU y la Secretaría Distrital de Salud – SDS Y LA Subred Centro –Oriente E.S.E. cuyo objeto es *“Aunar esfuerzos y recursos administrativos, económicos y técnicos que permitan efectuar las acciones necesarias para el desarrollo integral del proyecto de reposición y dotación de la nueva UMHES Santa Clara y CAPS del Conjunto Hospitalario San Juan de Dios, en desarrollo de lo señalado por la Ley 735 de 2002, el Plan Especial de Manejo y Protección del Conjunto Hospitalario San Juan de Dios (Resoluciones 995 de 2016 y 4033 de 2018 del Ministerio de Cultura) y las acciones populares 2007-00319 del Juzgado 12 Administrativo de Circuito Judicial de Bogotá y 2009-00043 del Juzgado 41 Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá”*.

En cumplimiento del objeto del citado Convenio las partes han estado adquiriendo los compromisos tendientes al desarrollo de las acciones necesarias para el

adecuado desarrollo del Proyecto, teniendo en cuenta las obligaciones derivadas de cada una de las siguientes fases contempladas en éste así: 1- Pre-Construcción, 2- Construcción, 3- Alistamiento, 4- Operativa, 5- Entrega Final de la Infraestructura y la Dotación.

Con la protocolización del convenio se instauró el comité de seguimiento y se mantienen mesas técnicas interinstitucionales para el desarrollo de estos. El día 02 de julio de 2020, se firmó acta de inicio del contrato de obra N° 0241S-008-2020 suscrito entre la SUBRED Centro Oriente y el contratista COPASA, cuyo objeto es *“Diseño, construcción, dotación, puesta en marcha y operación de la nueva UHMES Santa Clara y CAPS Conjunto Hospitalario San Juan de Dios.”*

La ERU ha participado y ha acompañado a la SUBRED en el proceso de inicio de la ejecución del contrato de obra, en especial a lo referente a la solicitud de autorizaciones ante Ministerio de Cultura y el proceso de autorización para la entrega de la porción de terreno en calidad de préstamo a favor de la SUBRED, para desarrollar el objeto del contrato de obra del contratista COPASA sobre lo cual se ampliará información más adelante. Lo anterior, en cumplimiento a lo estipulado en el acta de autorización del suelo suscrita por las entidades del convenio 1201 de 2018. Adicional a ello, la Empresa ha adelantado actividades entre las cuales están la terminación de contratos de arrendamiento vigentes, desocupe de instalaciones, saneamiento ambiental, definición del cerramiento de obra, etc.

#### Solicitud de autorizaciones ante Ministerio de Cultura

*Solicitud de liberaciones:* La ERU como propietario del predio es la entidad encargada de adelantar el trámite de solicitud de autorización, cuyo alcance incluye la demolición de la Torre Central, el edificio de la UPA y el UVO, teniendo en cuenta que cualquier intervención en el predio del hospital debe ser autorizada por el Ministerio de Cultura. Así, la Empresa actuando en calidad de Ente Principal y Ente Gestor Transitorio del proceso de implementación del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), se realizaron actividades en varios frentes de trabajo junto con la SDS y la Subred, tendientes a consolidar un documento de soporte que será presentado ante el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural –órgano asesor del Ministerio – con el fin de obtener el aval para llevar a cabo las demoliciones requeridas para desarrollar el proyecto de actualización de la infraestructura hospitalaria. Paralelamente, la Empresa estructura las solicitudes de autorización que deberán ser presentadas ante el ministerio en el año 2021, para poder realizar intervenciones sobre cualquier edificación del Complejo.

*Solicitud para intervenciones:* Por otra parte, en virtud de la expedición del Decreto 2358 en el mes de diciembre de 2019, la Empresa estudia las nuevas necesidades en materia de autorizaciones requeridas para ejecutar las obras que estaban previstas en el complejo hospitalario, como cambio de cubiertas, primeros auxilios, reparaciones locativas, entre otros, de manera que toda actuación se realice conforme a la normatividad vigente para los BICN.

## Gestión Urbana

Con el fin de re cualificar las relaciones urbanas existentes entre el Complejo Hospitalario San Juan de Dios y su zona de influencia, y generar una articulación espacial entre los desarrollos existentes en el entorno inmediato al conjunto hospitalario, el artículo 14 de la resolución 995 de 2016 establece la necesidad de consolidar nuevas áreas de espacio público en el área afectada.

Para lo anterior, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá estructuró la propuesta de realizar un concurso de arquitectura para atender las necesidades de espacio público complementado con la recuperación de jardines, aprovechando los trazados y elementos existentes o reinterpretándolos de manera acorde con las agrupaciones y el carácter de los edificios, de conformidad con lo estipulado en el PEMP:

***“Artículo 14. Propuesta Urbana. Espacio público y áreas exteriores. Con el fin de re cualificar las relaciones urbanas existentes entre el área afectada y su zona de influencia, y generar una articulación espacial entre los desarrollos existentes en el entorno inmediato al Conjunto Hospitalario, se establece la necesidad de consolidar tres nuevas áreas de espacio público en el área afectada”:***

De esta manera, La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá en cumplimiento de la Resolución 0995 del 29 de abril de 2016 (Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP), adelantará la etapa de diseño e implementación de los siguientes proyectos emblemáticos, mediante un concurso en dos modalidades, así:

Modalidad de concurso de ideas: Propuesta para la integración de bordes del Conjunto Hospitalario San Juan de Dios con su entorno inmediato y revitalización de jardines interiores.

Modalidad de concurso de anteproyecto: Propuesta de diseño para los siguientes proyectos emblemáticos previstos por el PEMP del Conjunto Hospitalario San Juan de Dios:

- a) Plazoleta de acceso principal sobre la Avenida Hortúa.
- b) Plazoleta de acceso sobre la Carrera 10.
- c) Alameda Avenida Hortúa.
- d) Espacio público sobre la Carrera 10.
- e) Jardín fundacional.
- f) Jardín Entre Pabellones.

La contratación para la estructuración de dicho concurso se suscribió en el mes de noviembre con la Sociedad Colombiana de Arquitectos – SCA por un valor de \$262.853.012, quien en cumplimiento de su objeto contractual ha elaborado las

prebases del concurso, y las mismas fueron presentadas por la Empresa ante el Ministerio de Cultura para su aprobación en el mes de diciembre 2020.

## **Gestión Social**

En el marco de la recuperación del Complejo Hospitalario y con intención de consolidar el enfoque de construcción colectiva plasmado en la propuesta de ejecución del proyecto, la Empresa organizó una convocatoria para desarrollar en el mes de octubre 2020 un taller de participación social que serviría como espacio de encuentro para conocer las diversas posturas e ideas de la ciudadanía sobre la intervención que está en curso. Además de crear sinergias entre los involucrados, se orientó el ejercicio específicamente para alimentar las prebases del concurso de arquitectura para diseñar el espacio público del Complejo, contratando el apoyo de la Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA) para tales efectos y siendo un elemento gravitante en el producto que se entregará a la ciudad una vez culmine la obra.

La invitación al taller se extendió a todos los interesados, pero contó primordialmente con la asistencia de líderes comunales y comerciantes de los barrios circunvecinos, antiguos trabajadores del hospital, funcionarios de distintas entidades distritales, representantes de la academia y de algunas organizaciones ciudadanas. En ese marco se hizo una completa exposición del contexto de la intervención y las acciones emprendidas por la entidad para lograr avanzar en la recuperación del hospital que permita la consecuente puesta en servicio, teniendo como base la articulación de este centro de salud con toda la pieza urbana que le rodea y las comunidades vecinas como sujeto al que se busca participar de manera activa en el proceso.

Para el taller se coordinaron esfuerzos entre varias dependencias de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, estableciendo como narrativa el proyecto “Juntos Construimos” como estrategia para implementar en los proyectos, siendo este el escenario piloto dentro del cual se propuso la lluvia de ideas como punto de partida para la conversación que se sostuvo con la ciudadanía.

A partir de este “diálogo de saberes” se derivó la elaboración de un insumo cuyo propósito es el de consignar los acuerdos neurálgicos que surgieron del mecanismo de participación, para que se mantengan vigentes durante la trayectoria del proyecto y se tomen en cuenta para la toma de ciertas decisiones al respecto. La retroalimentación de este garantiza que sus ejecutorias sean congruentes con las expectativas de los involucrados, en lo referente al diseño de estos espacios comunes generales.

Consecuencia de lo anterior, el insumo se consolidó entonces como un acta de memorias del evento para gestar las bases del concurso, el cual se tramita a través de la apertura de un proceso contractual con la SCA, quien en esos términos se compromete a prestar los servicios requeridos para el diseño y divulgación de los

pliegos del concurso, que posteriormente seleccionarán a la propuesta ganadora de la convocatoria.

## **Gestión Jurídica**

A continuación, se enuncia las principales gestiones jurídicas que ha adelantado la ERU en miras de avanzar en el cumplimiento del PEMP del CHSJD, sus convenios y contratos derivados:

### Solicitud de préstamo de área de operaciones

En el marco del desarrollo del proyecto de actualización de la infraestructura hospitalaria del Complejo San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, a cargo de la Secretaría de Salud y la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E. S. E., la Empresa, en calidad de propietaria del predio en donde se desarrollará este importante proyecto de dotación hospitalaria para la ciudad, solicitó autorización al Ministerio de Cultura, de conformidad con el parágrafo del artículo 83 de la Ley 1955 de 2019, para proceder con el préstamo de unas áreas del Hospital San Juan de Dios, bien de interés cultural del ámbito nacional, en favor de la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E. S. E. Lo anterior, de conformidad con lo consignado en el acta de autorización del suelo suscrita por las entidades del convenio 1201 de 2018.

Adicionalmente, la Empresa elaboró el borrador de acta para materializar la mencionada entrega, y la misma fue enviada a la Subred para que se haga la correspondiente revisión de contenidos y alcances o comuniquen las respectivas observaciones para llevarla a su versión final y poder proceder a su suscripción y a adelantar las consecuentes actividades de entrega formal del terreno en cuestión, una vez se cuente con la respectiva autorización.

### Gestiones relacionadas con el artículo 79 del Plan Distrital de Desarrollo

La Empresa ha adelantado la revisión y comentarios al proyecto de Decreto que regula el artículo 79 del Plan Distrital de Desarrollo por medio del cual se permite la transferencia de la propiedad entre entidades centralizadas y descentralizadas del Distrito. Ha participado en distintos escenarios con la Secretaría Distrital de Hábitat y la Secretaría Jurídica Distrital, con el objetivo de reglamentar el artículo 79 del Plan Distrital de Desarrollo, por medio del cual se transferirá el Complejo Hospitalario San Juan de Dios al sector salud del Distrito Capital, conforme lo recomendó la Secretaría Jurídica Distrital en concepto unificador sobre la interpretación del Convenio 1201 de 2018 suscrito entre la Secretaria Distrital de Salud - Fondo Financiero Distrital de Salud, la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, en relación con la transferencia del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, por parte de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C. a la SUBRED CENTRO ORIENTE Mediante radicado No. 2-2020-15064 del 02 de octubre de 2020, en los siguientes términos:

*(...)” En ese sentido, y en virtud del principio de economía en el ejercicio de la función administrativa de que trata el artículo 209 de la Constitución Política, se recomienda tramitar de forma simultánea ante el Ministerio de Cultura la autorización para la transferencia de dominio del inmueble y el préstamo temporal del mismo a la Subred Centro Oriente ESE para efectos de que el contratista de obra pueda avanzar con las actividades a que haya lugar. Para ello se sugiere revisar la previsión contenida en el artículo 79 del Acuerdo Distrital 761 de 2020, el cual establece:*

*“Artículo 79. Transferencia de dominio de bienes inmuebles fiscales entre entidades del orden distrital. Los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades centralizadas y descentralizadas del orden distrital podrán ser transferidos a título gratuito a otras entidades del Distrito que los requieran para el ejercicio de sus funciones, sin importar el resultado de la operación en la entidad cedente.”*

*Cabe mencionar, así mismo, que de conformidad con lo previsto en los artículos 44 y siguientes de la Resolución No. 995 del 26 de abril de 2016, "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, ubicado en la ciudad de Bogotá, D. C., declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional", expedida por el Ministerio de Cultura, el PEMP del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, contempla un modelo institucional compuesto por un ente principal o propietario del inmueble y por un ente gestor, encargado de "( ... ) la ejecución del PEMP y de velar por la garantía de cumplimiento de los lineamientos previstos en el mismo, que para el caso del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil corresponden a la recuperación, conservación y garantía de sostenibilidad de los bienes inmuebles que hacen parte del complejo." En virtud de lo dispuesto en el artículo 47 de la mencionada Resolución 995 de 2016, el ente gestor del PEMP puede ser una persona diferente al propietario del inmueble, razón por la cual en el evento de concretarse la transferencia del derecho real de dominio o propiedad sobre el Complejo Hospitalario San Juan de Dios en cabeza de la Subred Centro Oriente ESE, se podrá celebrar el negocio jurídico a que haya lugar para que la ERU conserve su condición de ente gestor del PEMP, garantizando el cumplimiento de los compromisos adquiridos por la administración distrital frente al Ministerio de Cultura y ante a las autoridades judiciales correspondientes, en lo que tiene que ver con la protección Y conservación del inmueble”.*

## **Logros y resultados**

- La Empresa realizó solicitud de autorización al Ministerio de Cultura, para entregar en préstamo las áreas donde se va a realizar el proyecto UHMES SANTA CLARA y el CAPS SAN JUAN DE DIOS a la SUBRED, conforme lo establece el artículo 83 de la ley 1955 de 2019 y demás normas concordantes del sector cultura.

## **7. OTROS**

### **7.1. EUPOLIS**

Durante la vigencia 2020 la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá en alianza con la Universidad de Los Andes se vinculó a euPOLIS, un proyecto de la Unión Europea para innovar en una planeación urbana.

El Objetivo General del Proyecto euPolis, H2020 es “contar con una metodología de planeación urbana fundamentada en la implementación de Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN) que incluya las necesidades de la población, promoviendo la generación beneficios ambientales y sociales para las ciudades que hacen parte del proyecto”.

El proyecto consiste en cuatro ciudades europeas de demostración, donde se desarrollará el proyecto físico a través de la metodología propuesta por euPOLIS, y cuatro ciudades seguidoras, invitadas a participar y aprender de los procesos de las ciudades de demostración.

Bogotá fue invitada al proyecto para participar como ciudad seguidora; por lo que, a través de los Andes y la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, permite participar en los procesos que se desarrollen en las cuatro ciudades de demostración en Europa y generar lineamientos para las estrategias e implementación en Bogotá.

En este sentido se firmó el acuerdo de entendimiento entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Universidad de los Andes (UNIANDES) cuyo propósito es determinar las condiciones de su participación dentro del proyecto euPOLIS.

El Otrosí al contrato con la Unión Europea se encuentra en revisión por la Subgerencia Jurídica para su la firma de la Gerente. Este “Grant Agreement”, determina la vinculación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá entre todos los participantes a nivel mundial.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en cumplimiento del Beneficiary Agreement, debe proveer los criterios técnicos y científicos para la aplicación de las metodologías de planeación urbana que se desarrollen en el proyecto euPOLIS, para fortalecer el diseño de instrumentos de desarrollo urbano resiliente e inteligente que incluyan SBN. Su participación incluye las siguientes actividades:

- Definición de común acuerdo de un caso de estudio en la ciudad de Bogotá.
- Análisis del área de estudio.
- Identificación de las necesidades de la comunidad.
- Capacitación de actores involucrados, que sean relevantes para la implementación de la metodología euPOLIS.



El proyecto euPOLIS tendrá una duración de 4 años. Con base en las actividades antes descritas, a continuación, se establecen los requerimientos de la participación en el proyecto por parte de la Empresa (se indica el año en el que se llevaría a cabo cada actividad):

1. Proveer a la Universidad de los Andes estudios, planes y programas de la Empresa que permitan identificar y analizar la zona de estudio (a lo largo de la duración del proyecto).
2. Apoyar a la Universidad de los Andes en las actividades de consecución de información secundaria relevante para el análisis de la zona de estudio ante las entidades pertinentes (a lo largo de la duración del proyecto). El alcance de este compromiso de la Empresa, está limitado en proveer a la Universidad la información que maneja dentro de su competencia, tales como temas urbanos, prediales y socioeconómicos. La Empresa apoyará la consecución de información que tenga a su interior, y suministrará datos asociados a sus formulaciones actuales o pasadas, en apoyar con el componente socioeconómico con datos que tenga a su disposición la Oficina de Gestión Social de la Empresa, en acompañar el proceso y definir las áreas objeto del proyecto euPOLIS. Por lo anterior, de requerirse información de la competencia de otras entidades, la Empresa será un agente facilitador ante las demás Entidades, sin que ello implique un compromiso directo asociado con la entrega de información. Actividades como las de aplicación de encuestas, brindar capacitaciones o apoyar reuniones de trabajo, por su alcance, posibilidades y disponibilidad de recursos quedarán circunscritas a un acompañamiento que no implica un apoyo directo por parte de la Empresa.
3. Participar en conjunto con la Universidad de los Andes en la selección del caso de estudio a analizar en el marco del proyecto euPOLIS (Año 1).
4. Apoyar a la Universidad de los Andes en la aplicación de encuestas a la población para verificar condiciones sociales, económicas, culturales y de salud en el caso de estudio seleccionado (Año 1).
5. Participar en conjunto con la Universidad de los Andes en la identificación y análisis de los actores involucrados en el caso de estudio, y en la preparación de guías locales para su participación sistemática en la planeación e implementación de SBN (Año 1).
6. Apoyar a la Universidad de los Andes en el análisis de los efectos de la potencial implementación de SBN en el caso de estudio (Años 2 y 3).
7. Apoyar a la Universidad de los Andes en la divulgación y desarrollo de talleres que se desarrollen a lo largo de la duración del proyecto. Dichos talleres tendrán los siguientes objetivos:
  - Proveer información y capacitar sobre la metodología euPOLIS de planeación e implementación de SBN a actores relevantes identificados en conjunto con la Universidad de los Andes.
  - Divulgar a actores relevantes, identificados en conjunto con la Universidad de los Andes, los resultados generales del proyecto euPOLIS y en particular del análisis del caso de estudio en la ciudad de Bogotá.

8. Asistencia de un representante de la Empresa a las reuniones regulares de avance del proyecto (2 por año)
9. En el caso que la Empresa lo considere relevante, disseminar los resultados que se hayan obtenido dada la implementación de las herramientas del proyecto euPOLIS en la ciudad de Bogotá (por ejemplo, en conferencias académicas u otros espacios que se consideren relevantes).

### **Actuaciones Ejecutadas**

De los puntos anteriores, se han desarrollado los puntos 1, 2 y 3 explicados a continuación.

1. Una vez definida el área de estudio con la Universidad de los Andes, se ha compartido información general y planes urbanos en formulación dentro del área de la pieza Reencuentro.
2. Se ha compartido información relevante al área de estudio con respecto a información urbana, predial y socioeconómica, entre otros como información de redes en la zona. Adicionalmente se revisaron en varias ocasiones los actores involucrados en la zona delimitada para reducirlo a actores pertinentes con el proyecto y las formulaciones.
3. De común acuerdo con la Universidad de Los Andes, se escogió el área de estudio para el proyecto, dentro de la Pieza Reencuentro, enfocándose en Calle 26, Plan Parcial Calle 26, Plan Parcial Calle 24 y PEMP Cementerio Central, con el fin de implementar las metodologías al proceso en formulación de los planes parciales.

Complementariamente, la Empresa Participo en el Taller de introducción de los equipos y ciudades iniciando los talleres de las ciudades de demostración.

Se diseñó comunicado de prensa, así como diferentes documentos para el manejo de medios de comunicación.

Está programada una reunión el próximo 12 de enero para presentación con las directivas de euPOLIS y puntualizar las estrategias de talleres de co-creación con la comunidad.

## **7.2. REVISIÓN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

### **Descripción**

En lo que respecta al proceso de revisión el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., acompaña a la Secretaría Distrital del Hábitat en la presentación de diferentes propuestas, aportes y lineamientos para unificar la posición del Sector Hábitat en diferentes temas de interés. Para ello se entregaron aportes a la Secretaría Distrital del Hábitat sobre nueve (9) temas prioritarios para la Empresa. Estos aportes se entregaron durante el mes de junio de 2020 a la Secretaría Distrital del Hábitat.

Imagen 41. Temas propuestos por la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C. para la revisión del POT



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana

Posteriormente, atendiendo la estrategia planteada por la Secretaría Distrital del Hábitat para la entrega de aportes, en el mes de septiembre de 2020 se hizo entrega de nueve (9) propuestas contenidas en diferentes papers, con el desarrollo concreto de los siguientes temas:

**Proyecto Estratégico Reencuentro - revitalización urbana y renovación.** La función principal de la Operación Estratégica es aportar una visión de planificación integral del territorio que armonice el potencial de desarrollo de los suelos de oportunidad, las intervenciones públicas, y la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo, planificación complementaria y financiación. En tal sentido, la Operación Estratégica tiene los siguientes objetivos:

- Definir un modelo de ocupación estratégico que precise los principales proyectos públicos, la precisión de los suelos con potencial de desarrollo, y la definición de un esquema de gestión que permita su concreción.
- Concentrar esfuerzos y recursos públicos y privados en concordancia con el modelo de ocupación del territorio y el modelo de ocupación estratégico de la Operación.

- c. Orientar la inversión de recursos públicos asociados a los planes de desarrollo distrital.
- d. Facilitar implementación de instrumentos de planificación complementaria, de gestión del suelo y de financiación, que viabilicen los proyectos estratégicos y el modelo de ocupación del territorio.
- e. Promover la revitalización urbana.

La Operación Estratégica busca igualmente, a través de la definición del modelo de ocupación estratégico, la articulación de los instrumentos de planificación adoptados, tanto aquellos que se encuentran en proceso de ejecución como aquellos que aún no cuentan con procesos de desarrollo, al igual que las demás actuaciones urbanísticas al interior del área de la Operación.

**Corredores de movilidad – Desarrollo Orientado al Transporte DOT.** El cual recoge la propuesta a desarrollar sobre tres corredores de movilidad. Dada la importancia de estos proyectos de infraestructura de transporte, y el impacto generado sobre su área de influencia, se determinarán lineamientos urbanos para su óptima inserción en el territorio que permitan mitigar posibles impactos negativos, y potencializar los positivos a través de acciones desde el componente urbano y desarrollo de áreas de oportunidad. Los proyectos son: Corredor de Reactivación Económica Regiotram de Occidente; Corredor de Regiotram Norte y Corredor Verde de la Séptima.

**Borde Río.** Se propone darle un nuevo valor y significado al Río Bogotá como franja de articulación de la región metropolitana dentro de los procesos de ocupación del suelo y las dinámicas ambientales, socio económicas y culturales y su incidencia en la planeación y ordenamiento territorial (escala de planificación macro). Con base en lo anterior se definen estrategias de tipo regional y de tipo local asociadas a tres tramos identificados en el análisis, para conectar e integrar los dos frentes del Río, en un área de borde mayor a la delimitación de la ZMPA., e identificar áreas de oportunidad y proyectos estratégicos (micro escala: piezas).

**Consolidación de la Franja Prioritaria de Intervención del Plan Zonal del Centro de Bogotá.** La propuesta plantea consolidar la franja prioritaria de intervención del Plan Zonal del Centro de Bogotá como marco que agrupará proyectos estratégicos e integrales de revitalización como Reecuentro y Nuevo San Juan – San Bernardo, y como espacio de articulación entre los proyectos del PEMP del Centro Histórico de Bogotá y los proyectos de revitalización de la Operación Estratégica Centro Histórico – Centro Internacional.

**Borde Sur – Usme.** Incorporar en el Plan de Ordenamiento Territorial las directrices para la formulación y adopción de proyectos urbanos en el ámbito de la Operación Estratégica Nuevo Usme, para consolidar el territorio y articular las dinámicas de la capital con su entorno rural, paisajístico y campesino.

**Área mínima y condiciones para garantizar la calidad de la vivienda.** Desarrollar normas de configuración arquitectónica, espacial y de habitabilidad para la generación de unidades mínimas de vivienda cuidadora en el Distrito Capital.

**La participación ciudadana para la gestión de proyectos de desarrollo urbano.** Establecer los lineamientos mínimos que debe incluir la formulación y ejecución de planes de participación ciudadana para los proyectos de renovación y/o revitalización urbana desde la etapa de formulación y hasta su ejecución.

**Protección a moradores, actividades económicas y productivas.** Establecer mecanismos para garantizar la protección a moradores, actividades económicas y productivas en los procesos de gestión del suelo con ocasión del desarrollo de proyectos de renovación y desarrollo urbano.

**La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano en proyectos adelantados por terceros.** Establecer las condiciones bajo las cuales la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá participará en los proyectos de renovación urbana adelantados por terceros.

Posterior a esta entrega, se hizo una presentación de los avances de los proyectos en la Secretaría Distrital de Planeación – Reunión con la Dirección de Planes Parciales y con la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

De igual manera, adelantamos un proceso de revisión y de unificación de las propuestas en materia de renovación urbana en temas relacionados con el corredor de la primera línea del metro de Bogotá.

Por último, se suministró de información que fue requerida por la Secretaría Distrital del Hábitat para la elaboración de cálculos estimados de generación de Vivienda en los proyectos de la ERU.

## **Estado actual**

En la actualidad desde la Subgerencia de Gestión Urbana se vienen adelantando nuevas versiones de las propuestas presentadas a la Secretaría Distrital de Hábitat, con base en los avances que se han tenido para el desarrollo de los proyectos. De igual manera, se programarán mesas de trabajo para el seguimiento de los compromisos y acuerdos para de unificación de las propuestas en materia de renovación urbana en temas relacionados con el corredor de la primera línea del metro de Bogotá.

A su vez, se prepara un documento de aportes consolidado que recoge las diferentes propuestas que se han trabajado desde la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. para ser presentadas a consideración de la Secretaría Distrital de Planeación.

## **Resultados**

Como resultados de las gestiones adelantadas se destacan los siguientes:

- a. Aportes de la Empresa de Renovación Urbana desde el sector hábitat a los contenidos estratégicos del POT.
- b. Propuestas concretas para el desarrollo de nueve (9) temas estratégicos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, D.C., en la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial.
- c. Avance en la propuesta de renovación urbana para las áreas cercanas al corredor de la primera línea del metro de Bogotá.

## **Dificultades**

Más allá de la complejidad natural que implica incluir en el ordenamiento territorial esta puesta, de alguna manera novedosa en nuestro ámbito de política pública, el proceso no ha registrado dificultades a ser destacadas. Sin embargo, se ha presentado un cuello de botella correspondiente a la poca información y retroalimentación por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.

## **Proyección y recomendaciones**

Se recomienda:

- a- Culminar las nuevas versiones de las propuestas presentadas a la Secretaría Distrital de Hábitat, con base en los avances que se han tenido para el desarrollo de los proyectos.
- b- Programar mesas de trabajo para el seguimiento de los compromisos y acuerdos para de unificación de las propuestas en materia de renovación urbana en temas relacionados con el corredor de la primera línea del metro de Bogotá.
- c- Culminar el documento de aportes consolidado que recoge las diferentes propuestas que se han trabajado desde la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. para ser presentadas a consideración de la Secretaría Distrital de Planeación.

## **8. PROYECTOS DE VIVIENDA**

### **8.1. PROYECTO TRES QUEBRADAS UG1**

#### **Descripción general y antecedentes del proyecto**

El plan parcial Tres Quebradas se adoptó mediante Decreto Distrital 438 de 2009, y de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 252 de 2007, por medio del cual se adoptó la Operación Estratégica Nuevo Usme y el Plan Zonal de Usme, tiene como funciones: i) contener la tendencia de crecimiento de la zona producida por la urbanización informal, mediante un modelo de ciudad urbanizada y equipada, ii) sentar las bases para mejorar las condiciones de redistribución e impacto zonal de las inversiones requeridas para la Operación Estratégica Nuevo Usme, y iii) servir como proyecto demostrativo de la transición a una nueva generación de proyectos de Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano).

En cumplimiento de los objetivos de la Operación Estratégica Nuevo Usme se plantea dentro del primer ámbito de actuación de toda la operación, la Unidad de Gestión 1 (UG1) como un Programa Integral Urbano que incluye en un área bruta de 71 Hectáreas, los estudios y diseños de detalle, la obtención de las aprobaciones necesarias, la construcción de obras de urbanismo, la construcción mínima de 8.000 viviendas (según las condiciones establecidas en el Otrosí Integral del PAS 464), la construcción y operación de los usos complementarios que sirvan a los residentes actuales y futuros de la zona y la construcción de los equipamientos públicos requeridos; dadas estas condiciones se estableció que es necesaria la actuación conjunta de los sectores público y privado para llevar a cabo el desarrollo del Programa en su totalidad.

El Plan Parcial Tres Quebradas corresponde al denominado Polígono 1 definido en el Decreto Distrital 252 de 2007 *"Por medio del cual se adopta la Operación Estratégica Nuevo Usme - Eje de integración Llanos y el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme."*, el cual abarca un área bruta aproximada de 310,9 hectáreas.

Tabla 30. Localización del proyecto

<b>Por el Oriente</b>	<b>Futura Av. Circunvalar del Sur y Otros Predios</b>
<b>Por el Occidente</b>	ZMPA del Río Tunjuelo
<b>Por el Norte</b>	Autopista al Llano y barrios legalizados
<b>Por el Sur</b>	Futura Av., Circunvalar del Sur, El Plan Parcial El Carmen y otros predios.

**Fuente:** Elaboración propia

Imagen 42. Plano Parcial Tres Quebradas – Unidades de Gestión





**Fuente:** Decreto 438 de 2009

Imagen 43. Proyecto Tres Quebradas Unidad de Gestión 1



**Fuente:** Render del Proyecto Plan Parcial Tres Quebradas – UG- 1

## Coordinación inter e intrainstitucional



La empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, como promotor del Plan Parcial Tres Quebradas, ha realizado gestiones institucionales con actores públicos y privados, tendientes a la urbanización y desarrollo inmobiliario de la Unidad de Gestión 1 del mencionado proyecto urbanístico, las cuales en el 2020 se han concentrado en:

Tabla 31. Actores Públicos

Entidad	Objetivo de la Gestión
Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR-	Obtener el permiso de aprovechamiento Forestal requerido para realizar el proceso de urbanización y habilitación de infraestructura pública local y zonal y de áreas útiles de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas
Departamento Administrativo del Espacio público –DADEP-	Precisar e incorporar al Registro Único del Patrimonio Inmobiliario –RUPI- la infraestructura vial de la Avenida Caracas, localizada en el borde y linderos del Plan Parcial Tres Quebradas
Instituto de Desarrollo Urbano –IDU-	Realizar la entrega materia y jurídica de las obras de la Avenida Usminia localizadas en la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas desarrolladas por Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano)
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB-	Acompañamiento al proceso de aprobación de diseños de redes de la unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas de las cuales hacen parte de las redes desarrolladas en las obras de la Av Usminia realizadas por Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano)
Unión Temporal BMC USME, conformada por las sociedades Constructora Bolívar S.A., Marval S.A. y Construcciones Marval S. A	Supervisar el proceso de desarrollo de actividades y fases contenidas en el Otrosí 1 del PAS Subordinado 464
Consorcio RYU – GD	Supervisar la Interventoría Técnica, Administrativa y financiera para la Construcción de las Vías V4, el urbanismo y redes asociados, así como el traslado de la red matriz del Acueducto Laguna - Monteblanco, en la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas
Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas y Macroproyectos	Socialización del proceso de desarrollo del Plan Parcial Tres Quebradas en el Marco de la Operación Estratégica Nuevo Usme

Fuente: Gerencia Proyecto. ERU

## Gestión de Suelo

La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. - ERU, es la actual titular del derecho de dominio del predio UG1 –LOTE 1, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40716311 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur, cédula catastral 102502052500000000 y CHIP: AAA0257ENDE.

A continuación, se indican las matrículas derivadas y las áreas de cada lote:

Tabla 32. Identificación de los predios de la UG1.

<b>Matricula Inmobiliaria</b>	<b>Identificación</b>	<b>Área (m2)</b>
50S-40756150	LOTE NO.1	23.974,44
50S-40756151	LOTE NO.2	190.367,87
50S-40756152	LOTE NO.3	387.460,81
50S-40756153	AVENIDA USMINIA	47.484,83
50S-40756154	PARQUE	3.872,84
50S-40716312	LOTE 2	52.024,79

Fuente: Gerencia Proyecto. ERU

La escritura con los certificados de tradición y libertad fueron entregados por la Oficina de Registro, y se adelantó el trámite para la asignación de las respectivas cédulas catastrales y CHIP por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD e incorporación topográfica.

Luego de haber surtido todos los trámites y procesos tendientes a la incorporación de los predios mencionados y que son objeto de desarrollo al PAS Subordinado 464, la Fiduciaria Colpatria, como vocera del mismo, y en virtud de lo establecido en la cláusula quinta del otrosí integral No. 1 del Contrato de fiducia mercantil, el 19 de diciembre de 2019 suscribió el Contrato de Comodato Precario, el cual hace entrega formal de los predios descritos en el numeral 4.1 del presente informe, precisando que el predio de la Avenida Usminia hace parte del inventario de la ERU, por lo cual no fue aportado al PAS Subordinado 464.

Así, siguiendo la consideración cuarta del comodato precario, la cual indica: *“CUARTA.- Que, en virtud de lo dispuesto en la cláusula quinta del mencionado Otrosí Integral No. 1 al contrato de fiducia mercantil de fecha 6 de diciembre de 2018, FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., en calidad de EL COMODANTE debe entregar, a título de comodato precario, los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40716312, 50S-40756150, 50S-40756151, 50S-40756152, 50S-40756154, a CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., MARVAL S.A., y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., quienes se presentaron al proceso de selección de fideicomitente posterior No. 001 de 2018 en Unión Temporal BMC USME, en calidad de EL COMODATARIO.”*

### **Obras Avenida Usminia**

En el marco del Decreto 438 de 2009, en el año 2016 se suscribió el convenio 464 de 2016 entre la ERU y la SDHT el cual tiene por objeto *“Aunar por esfuerzos administrativos, técnico y financieros para coadyuvar la ejecución de las obras de urbanismo de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial “Tres Quebradas” que permita la habilitación de suelo donde se desarrollará vivienda de interés social y prioritario con sus respectivos usos complementarios”*.

En este contexto, el desarrollo de las obras de urbanización de la UG 1 del Plan Parcial Tres Quebradas, tienen dos grandes componentes. El primero se relaciona con la preparación y entrega al IDU y DADEP de las obras de la Avenida Usminia que fueron ejecutadas previamente a la firma del mencionado convenio por Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá).

Sobre este aspecto durante el año 2020, se realizaron análisis jurídicos y gestiones interinstitucionales para la modificación del Decreto Distrital 845 de 2019, lo que permitirá realizar una entrega simplificada al IDU de las obras de la Avenida Usminia, y de manera paralela se ha realizaron mesas de trabajo y actividades técnicas tendientes a que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, evalúe las características técnicas y de estado de las redes que hacen parte de infraestructura de la Avenida Usminia y así se definan posibles obras de intervención requeridas para la entrega física de esta obra.

El segundo componente corresponde al desarrollo de las restantes obras de urbanismo, la habilitación de áreas útiles y la construcción de vivienda en el proyecto. Sobre el particular, la Empresa estructuró un negocio inmobiliario que incluye la vinculación de un desarrollador a través de un modelo fiduciario, garantizando la revisión, complementación y aprobación de los diseños existentes (elaborados a través del contrato 166 de 2017) y la construcción de las obras de urbanismo (vías V-4) en principio con cargo a recursos públicos, así como la elaboración de los diseños, aprobaciones requeridas y construcción de las demás obras con cargo a los recursos propios del desarrollador a seleccionar.

En este marco, la Fiduciaria Colpatria como vocera del patrimonio autónomo FC Subordinado 464 convocó la apertura del proceso de selección y vinculación fideicomitentes posteriores 001-2018 el 19 de diciembre de 2018, proceso que según el numeral 1.4 de las reglas definitivas del proceso tenía como objeto: *“Seleccionar el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO que se vinculará al PATRIMONIO AUTÓNOMO FC-SUBORDINADO 464, con el fin de construir el urbanismo, desarrollar y comercializar el proyecto de vivienda de interés social y prioritaria en la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas”*.

Este proceso de selección fue adjudicado a la Unión Temporal BMC USME, conformado por las sociedades Constructora Bolívar S.A., Marval S.A. y Construcciones Marval S.A

Actualmente el proyecto de la UG- 1 del Plan Parcial Tres Quebradas se encuentra en ejecución a través del Otrosí 1 del PAS Subordinado 464 a través del cual se vinculó a la Unión Temporal mencionada, y sobre el que la ERU en el marco del convenio 464 de 2016, realiza el seguimiento del desarrollo de las obras y urbanismo (V-4 y traslado de la Red Matriz) a través el contrato de interventoría suscrito con Consorcio RYU – GD. A continuación, se presenta el cronograma general del proyecto, el cual fue presentado por el Fideicomitente Desarrollador para la ejecución tanto de las obras de urbanismo de las vías V-4 como del proyecto

inmobiliario. Este cronograma es objeto de seguimiento en los comités que se hacen en conjunto con la interventoría y el fideicomitente.

Imagen 44. Cronograma Proyecto Tres Quebradas



Fuente. Gerencia Proyecto. ERU

En el citado cronograma se mantienen los hitos representativos que ya se cumplieron, y los hitos principales que son necesarios cumplir para el desarrollo del proyecto dentro de los tiempos planteados, entre estos, en inicio y la finalización de las obras que responden a la ejecución de la vías V-4 para mayo de 2021 y abril de 2023, respectivamente, y la finalización de las obras del proyecto para septiembre de 2024, las fechas que se encuentran duplicadas en los hitos de aprobación de estudios y diseños, ejecución y terminación de las obras corresponden al ajuste del cronograma remitido por la interventoría a la ERU a través del radicado 20204200043132 del 25 de septiembre de 2020.

Durante el año 2020, en el marco de los compromisos del otrosí No 1, la Empresa ha continuado con el trámite de solicitud de permiso de Aprovechamiento Forestal ante la CAR, el cual hace parte de los trámites previos necesarios para iniciar las obras de urbanismo de la UG 1 del Plan Parcial. En este contexto y teniendo en cuenta distintos escenarios de la decisión de la CAR referente al permiso mencionado, se solicitó al Fideicomitente Desarrollador Privado, explorar opciones de implantación y configuración urbanística de las áreas útiles que optimicen el aprovechamiento de estas zonas que se armonicen con la posibilidad de mantener algunos individuos arbóreos que son objeto de trámite de aprovechamiento forestal.

Así mismo se ha realizado el proceso de supervisión de la “*Interventoría Técnica, Administrativa y financiera para la Construcción de las Vías V4, el urbanismo y redes asociados, así como el traslado de la red matriz del Acueducto Laguna - Monteblanco, en la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas*” y se ha acompañado los procesos de gestión interinstitucional para los trámites requeridos para de manera previa al inicio de las obras de urbanismo de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial.

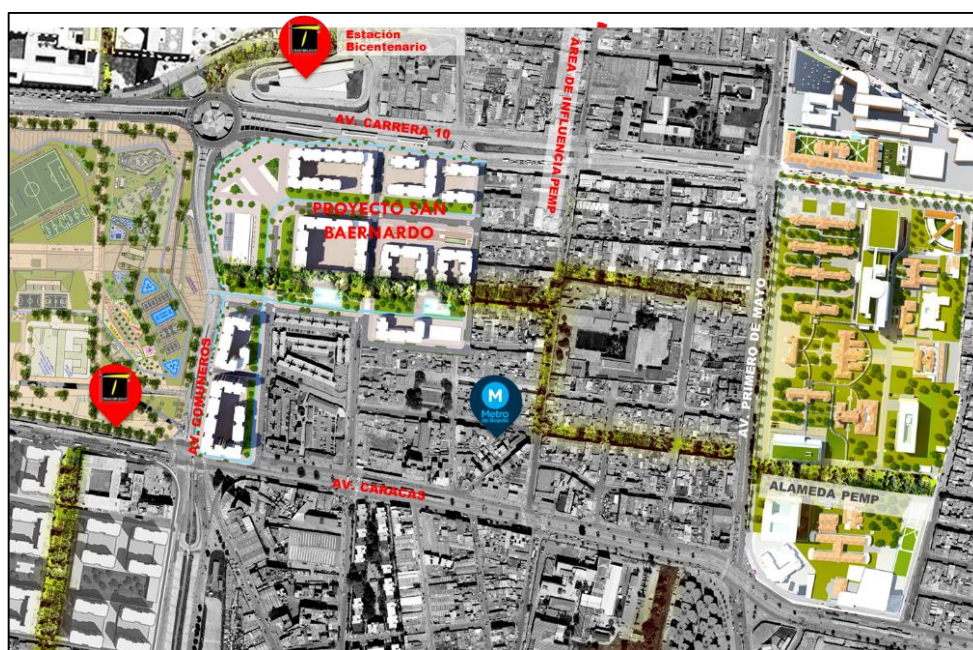
## 8.2. PLAN PARCIAL SAN BERNARDO TERCER MILENIO

### Descripción general y antecedentes del proyecto

El proyecto de renovación urbana San Bernardo se encuentra ubicado en la Localidad 3 “Santa fe” UPZ 95. El área del proyecto de renovación urbana “San Bernardo Tercer Milenio” circunscribe sus límites urbanos por vías al Oriente la Avenida Fernando Mazuera (Av. Carrera 10), al Occidente la Avenida Caracas (Av. Carrera 14) y la Carrera 12 entre

Calle 3 y Calle 5, en el Norte limitando con la Avenida de los Comuneros (Av. Calle 6) y en el Sur con la calle 5 entre Av. Caracas y Carrera 12 y la calle 13 entre Carrera 12 y Av. Fernando Mazuera (Carrera 10).

Imagen 45. Ubicación del Proyecto San Bernardo



Fuente: Términos de referencia definitivos Proyecto San Bernardo

Este proyecto, se ha concebido como una operación que busca contribuir a la consolidación del Centro Metropolitano de Bogotá mediante el desarrollo de Vivienda de Interés Social con un componente de comercio y uso dotacional que articule los diferentes tipos de servicios del entorno.

Igualmente, esta operación busca mejorar las condiciones urbanas, ambientales, sociales y económicas; así como promover el repoblamiento del centro de la ciudad, aprovechar la infraestructura recreativa y dotacional del sector; planteando el uso eficiente del suelo por medio de la densificación racional de sus áreas urbanísticas, áreas de vivienda, comercio, servicios y uso dotacional.

Al ser planteado principalmente como un proyecto de Vivienda de Interés Social en una localización privilegiada en la ciudad, cerca de oportunidades laborales, equipamientos recreativos y de salud, evita la segregación social de este tipo de

oferta habitacional, que, por razón de los precios del suelo y la rentabilidad del producto inmobiliario, se concentra en las zonas de periferia de la capital.

### Coordinación inter e intrainstitucional

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, como promotor del Plan Parcial San Bernardo-Tercer Milenio, ha realizado gestiones institucionales con actores públicos y privados, tendientes a la gestión de suelo y desarrollo inmobiliario del mencionado proyecto urbanístico, las cuales en el 2020 se han concentrado en:

Tabla 33. Coordinación Institucional Proyecto San Bernardo Tercer Milenio

Entidad/Instancia	Objetivo de la Gestión
Departamento Administrativo del Espacio público –DADEP-	Precisar e incorporar al Registro Único del Patrimonio Inmobiliario –RUI- la infraestructura vial y los componentes del espacio público localizados en el ámbito del Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio
Instituto de Desarrollo Urbano –IDU-	
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB-	
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.	Supervisar el proceso de desarrollo de actividades y fases contenidas en el Otrosí Integral No. 1 al Contrato de Fiducia Mercantil PAD Desarrollo SB
Propietarios predios ámbito Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio	Realizar los procesos de gestión del suelo para la adquisición de los predios requeridos para realizar el proyecto urbanístico e inmobiliario del Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio
Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas y Macroproyectos	Socialización del proceso de desarrollo del Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio en el Marco del Plan Zonal del Centro

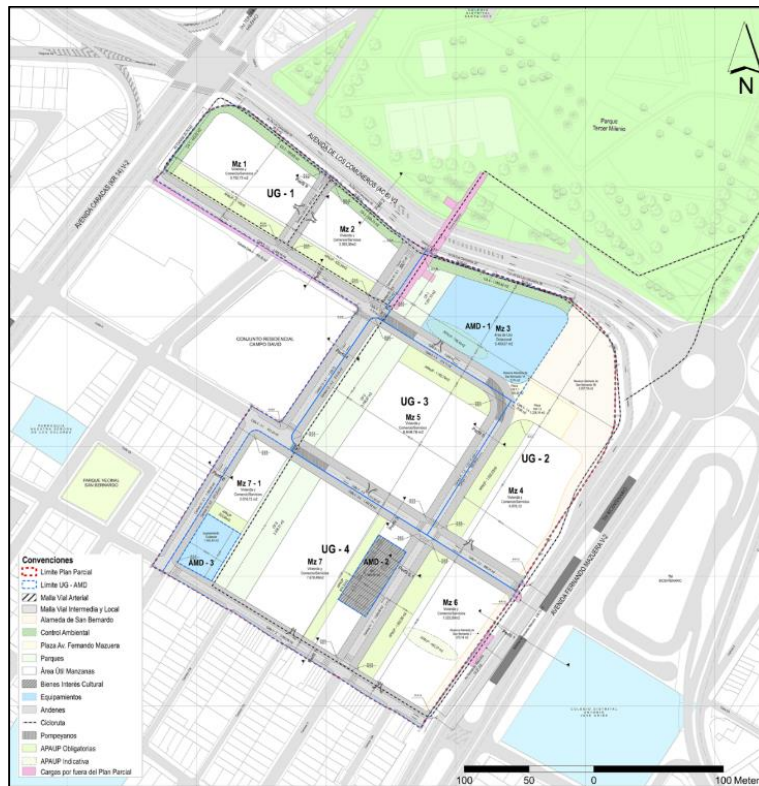
Fuente: Gerencia Proyecto. ERU

### Gestión Urbana

El proyecto se encuentra formulado y adoptado bajo las normas del Decreto Distrital 508 de 2019 “PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN BERNARDO – TERCER MILENIO” (**PPRU San Bernardo – Tercer Milenio**) y cuyo proyecto urbanístico se describe a continuación:

Imagen 46. Ubicación del Proyecto Urbanístico PPRU San Bernardo – Tercer Milenio





**Fuente:** Términos de referencia definitivos Proyecto San Bernardo

Las generalidades del PPRU San Bernardo – Tercer Milenio se detallan a continuación:

- Área bruta total de 88.669,38 m<sup>2</sup> y un área útil de 47.113,76 m<sup>2</sup> distribuidos en cuatro (4) unidades de gestión y tres (3) áreas de manejo diferenciado.
- El área de manejo diferenciado uno (AMD 1) con un área útil de 5.483,67 m<sup>2</sup> se destina para el desarrollo de un proyecto de uso dotacional con escala vecinal y zonal.
- El área de manejo diferenciado dos (AMD 2) con área útil de 1.469,99 m<sup>2</sup> corresponde a siete (7) Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital los cuales tienen la posibilidad de desarrollar usos dotacionales para Bienestar social de escala vecinal, Cultural de escala vecinal y zonal, Defensa y Justicia de escala zonal, o servicios y comercio de escala vecinal y zonal.
- El área de manejo diferenciado tres (AMD 3) con área de suelo de 1.305,40 m<sup>2</sup> corresponde a un Equipamiento Colectivo tipo Educativo de escala vecinal existente sobre el cual no se propone ningún tipo de intervención ni se realiza gestión de adquisición predial.
- Las cuatro (4) unidades de gestión tienen un área bruta total de 76.571,12 m<sup>2</sup> y un área útil de 41.630,09 m<sup>2</sup>. El área útil está destinada al desarrollo



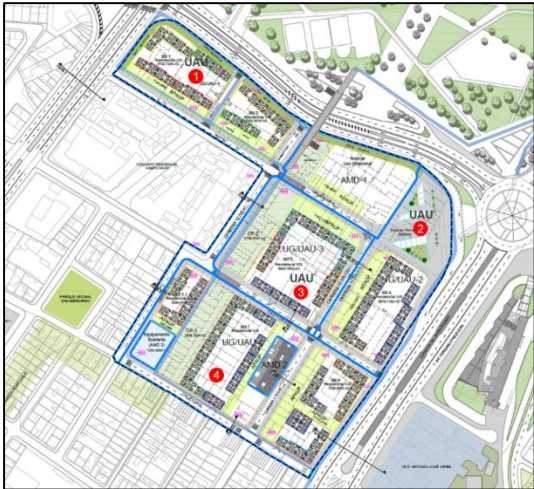
principalmente residencial con un máximo de 3.946 unidades de vivienda de interés social, número determinado por la capacidad de las redes.

El PPRU San Bernardo-Tercer Milenio, contempla un total de 38.780,23 m2 de espacio de uso público de los cuales 7.846,38 m2 corresponden a parques públicos; 1.337,67 m2 a plazas; 5.838.03 m2 de modificación parcial de la Reserva Alameda San Bernardo; 20.792,28 m2 de vías locales e intermedias; 193,84 m2 de malla vial arterial; y 2.779,97 m2 de control ambiental.

La ejecución del desarrollo inmobiliario requiere la promoción, construcción y venta de un estimado de tres mil novecientas cuarenta y seis 3.946 viviendas de interés social, número determinado por la capacidad de las redes y los metros cuadrados de uso para comercio y servicios, que estén adoptados por el Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio, así como la gestión y trámite de los permisos correspondientes que permitan el debido y oportuno proceso de las actividades mencionadas.

A continuación, se indican las características de construcción de cada una de las Unidades de Gestión:

Imagen 47. Proyecto Inmobiliario San Bernardo



Fuente: Términos de referencia definitivos Proyecto San Bernardo

Tabla 34. Potencial de vivienda por UG.

Unidad de Gestión	UG_1		UG_2	UG_3	UG_4			TOTAL
Manzana	Mz_1	Mz_2	Mz_4	Mz_5	Mz_6	Mz_7	7.1	

Unidades de vivienda	572	388	678	896	612	544	256	3.946
----------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-------

**Fuente:** Términos de referencia definitivos Proyecto San Bernardo

Según lo establecido en el artículo 36 el Decreto Distrital 508 de 2019 y lo indicado en el literal A del capítulo 1.14 de los Términos de Referencia de la Invitación Pública No. ERU-IPRE-05-2019, las unidades de gestión tienen las siguientes características:

Unidad de Gestión (UG 1): Está conformada por la Manzana 1 con potencial de 572 unidades de vivienda y aproximadamente 726 metros cuadrados construibles de comercio, la Manzana 2 con un potencial de 388 unidades de vivienda y aproximadamente 430 metros cuadrados construibles de comercio.

Unidad de Gestión (UG 2): Está conformada por la Manzana 4 con potencial de 678 unidades de vivienda y aproximadamente 430 metros cuadrados construibles de comercio.

Unidad de Gestión (UG 3): Está conformada por la Manzana 5 con potencial de 896 unidades de vivienda y aproximadamente 1.021 metros cuadrados construibles de comercio.

Unidad de Gestión (UG 4): Está conformada por la Manzana 6 con potencial de 612 unidades de vivienda y aproximadamente 873 metros cuadrados construibles de comercio, Manzana 7 con potencial de 544 unidades de vivienda y aproximadamente 1.232 metros cuadrados construibles de comercio y Manzana 7.1 con potencial de 256 unidades de vivienda y aproximadamente 238 metros cuadrados construibles de comercio.

*Nota: Adicionalmente el proyecto contempla un dotacional que se explica en el numeral 5 relacionado con la construcción de dotacionales por otras entidades.*

## **Gestión de Suelo**

La ERU, en el marco de sus competencias, viene adelantando el proceso de adquisición predial de 340 predios del PPRU San Bernardo, correspondiente a cuatro (4) unidades de gestión y el área de manejo diferenciado (AMD) 2, así como los 44 predios del área de manejo diferenciado 1 (AMD 1), con el objetivo de lograr la adquisición total de los mismos y de esta manera habilitar el suelo para el desarrollo tanto del proyecto Inmobiliario como del Centro de Felicidad, proyectado en el AMD 1. Es relevante mencionar que existe un predio que se excluye del proceso de adquisición predial por ser un equipamiento educativo existente y que no será objeto de intervención por estar en funcionamiento.

Dentro del área delimitada y descrita anteriormente, se identificaron 14 manzanas en las que se dividen los predios objeto de adquisición de la siguiente manera:

Tabla 35. Predios por manzanas del Proyecto San Bernardo

Manzanas	No. de Predios
1	21
12	15
20	7
21	4
22	31
23	68
24	35
26	30
30	33
33	22
34	24
35	25
36	15
37	11
<b>Total</b>	<b>341</b>

**Fuente:** Términos de referencia definitivos Proyecto San Bernardo

Es importante mencionar que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano cuenta con los recursos necesarios para culminar con la adquisición total del suelo de este proyecto, para lo cual durante el presente año ha venido realizando la gestión de adquisición predial mediante procesos de enajenación voluntaria o de expropiación por vía administrativa según se requiera, cumpliendo con los protocolos regulados de oferta, negociación, entrega, titulación y transferencia de los predios al fideicomiso P.A San Bernardo e implementación del plan de gestión social.

En la vigencia 2020 se realizó la gestión de adquisición predial mediante procesos de enajenación voluntaria o de expropiación por vía administrativa, cumpliendo con los protocolos regulados de oferta, negociación, entrega, titulación y transferencia de los predios al fideicomiso P.A. San Bernardo, e implementación del Plan de Gestión Social. En este contexto, a 31 de diciembre de 2020 se logró finalizar la adquisición de 235 predios, y se consiguió dejar en trámite el proceso de adquisición para 44, información que se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 36. Estado de Adquisición de Predios Proyecto San Bernardo

<b>ESTADO ADQUISICIÓN</b>	<b>ESTADO CORTE 31 DE DICIEMBRE DE 2020</b>	<b>PREDIOS</b>	<b>PREDIOS ENTREGADOS</b>	<b>PREDIOS PENDIENTES DE ENTREGA</b>
<b>INSTITUCIONAL</b>	INSTITUCIONAL	1		1
<b>ADQUIRIDO</b>		235	195	6
<b>EN PROCESO DE ADQUISICIÓN</b>	ENAJENACIÓN VOLUNTARIA	46	41	5
	EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA	46	14	32
	EXPROPIACIÓN - ENAJENACIÓN	2	2	
<b>Total general</b>		<b>330</b>	<b>252</b>	<b>44</b>

Fuente: Dirección de Predios. ERU

Así las cosas, al finalizar el año la totalidad de los predios (340) objeto de adquisición se encuentran en trámites administrativos para su adquisición o ya han sido adquiridos para el desarrollo del proyecto de renovación urbana.

Se espera que para el primer trimestre del año 2021 se cuente con la totalidad de los predios adquiridos, y para el mes de junio hayan sido transferidos al Patrimonio Autónomo San Bernardo para que proceda con el inicio de las intervenciones tendientes al desarrollo del Plan Parcial.

## **Gestión Social**

La Gestión Social busca garantizar las actuaciones encaminadas a compensar, mitigar, prevenir o manejar los diferentes impactos que puedan afectar a la población propietaria de los inmuebles que hacen parte del proyecto, lo anterior en el marco de los planes, programas y proyectos orientados al mejoramiento de la calidad de vida de los residentes intervenidos.

En ese sentido, la Gestión Social responde a un diagnóstico socioeconómico y un estudio de impacto, el cual fue realizado por la ERU, donde se identificaron las características poblacionales, sociales y económicas de la población residente del

barrio San Bernardo, insumo que fue utilizado para analizar los impactos que pudiera tener la intervención.

Con base en el resultado tanto del diagnóstico, estudio de impacto y los análisis respectivos, se busca restablecer las condiciones de la población intervenida en función del cumplimiento de lo establecido en el Decreto 329 de 2006, que trata sobre los reconocimientos económicos a la población, entre estos, el factor de movilización, factor por trámite, factor por pérdida de ingresos, factor por traslado de arrendatarios y factor de vivienda de reposición; y el Decreto 448 de 2014, que en su artículo No. 7 indica que *“(...) Con el fin de incentivar los procesos de asociación entre propietarios, y, si es el caso, de constructores e inversionistas, cuando el propietario original opte por que el inmueble aportado sea pagado con un inmueble de remplazo para vivienda, construido en el mismo proyecto, sin perjuicio que voluntariamente se acuerden otras diferentes o adicionales entre los participantes en la formulación de un plan parcial o proyecto de renovación urbana, aplicarán las siguientes compensaciones sociales, con cargo al reparto equitativo de cargas y beneficios (...)”*, los cuales son, reconocimiento económico por arrendamiento transitorio y movilización.

## **Gestión Jurídica**

El Fideicomitente Constructor - CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. interpuso ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá, demanda arbitral Rad- 1255547 contra la Empresa, por medio de la cual se presentan, entre otras, las siguientes pretensiones: i) El reconocimiento de circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito durante la ejecución del contrato, con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria causada por el Coronavirus Covid -19, ii) La suspensión parcial del contrato especialmente respecto a las obligaciones de los aportes a cargo de Constructora Las Galias S.A.

### **● Desarrollo de Proyecto (Obras)**

El 20 de diciembre de 2016 se suscribió el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos, entre la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C. y ALIANZA FIDUCIARIA S.A, que dio origen al Fideicomiso San Bernardo, cuyo objeto consiste en que el PATRIMONIO AUTÓNOMO, entre otros:

*“3. Apoye los procesos de selección que realice EL FIDEICOMITENTE INICIAL bajo los términos y condiciones que sean indicados expresamente por este, que permita la contratación para la elaboración de estudios, diseños, licencias, la puesta en marcha de los procesos de adquisición predial y la elaboración de los insumos que este proceso requiera tales como avalúos comerciales y de referencia, estudios de títulos, registros topográficos, peritajes económicos,, así como las estructuraciones de proyectos integrales de renovación urbana. En tal sentido la Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de vocera del FIDEICOMISO, deberá revisar y publicar los documentos que forman parte de los procesos de selección y deberá designar a los*

*delegados para que asistan a las audiencias programadas en el marco del desarrollo del proceso de selección, las cuales se programarán para ser realizadas en el espacio que la sociedad fiduciaria disponga o en la EMPRESA.”*

En tal sentido, a través de documento privado de fecha 2 de octubre de 2019, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO SAN BERNARDO convocó la Invitación Pública No. ERU-IPRE-05-2019, cuyo objeto consistió en: *"seleccionar uno o varios fideicomitente(s) desarrollador(es) que se vinculen al Patrimonio Autónomo Derivado del Patrimonio Autónomo San Bernardo cuya vocera es alianza fiduciaria s.a., denominado Patrimonio Autónomo Derivado Desarrollo - PAD Desarrollo para la ejecución del proyecto urbanístico del Plan Parcial De Renovación Urbana San Bernardo - Tercer Milenio."*

Conforme el resultado de la invitación pública antes citada, el 4 de diciembre de 2019 se tomó la decisión de mejor oferta, en la cual se confirmó que la propuesta que cumplió con los requisitos habilitantes y obtuvo el mayor puntaje fue la presentada por la CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. El valor final propuesta por este fue de \$ 165.403.475.637,500.

Por lo anterior, la CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. y la Fiduciaria Alianza S.A.S. en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso San Bernardo, el 19 de diciembre de 2019 suscribieron el Otrosí Integral No. 1 al Contrato de Fiducia Mercantil PAD Desarrollo SB, mediante el cual la citada constructora se vinculó en calidad de Fideicomitente Desarrollador para adelantar la ejecución del proyecto urbanístico e inmobiliario.

Para la ejecución del proyecto a través del Fideicomiso se contempla tres (3) fases conforme lo descrito en la cláusula novena del Otrosí No. 1:

Fase I o Fase de Registro: Es el periodo comprendido entre la firma del otrosí y registro de los INMUEBLES en el FIDEICOMISO, la cual incluirá las etapas de:

- a) Vinculación del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. una vez éste haya suscrito el Otrosí Integral de vinculación y haya realizado el APORTE inicial el cual tendrá como anexo el acta de adjudicación y cumplimiento de los TÉRMINOS DE REFERENCIA, como oferente para FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.*
- b) Registro de INMUEBLES. La FIDUCIARIA realizará el registro contable de los INMUEBLES en el FIDEICOMISO una vez cuente con el Certificado de Tradición y Libertad a favor del FIDEICOMISO. En tanto se completa la gestión de los inmuebles requeridos para cada unidad de gestión o del AMD 2, el comodato respecto de estos lo ostentará el FIDEICOMITENTE GESTOR en los términos de este contrato.*
- c) Entrega en comodato al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Una vez completada la Gestión Predial de los INMUEBLES requeridos para cada*

*unidad de gestión o del AMD2, la FIDUCIARIA cancelará el comodato respecto de estos inmuebles al FIDEICOMITENTE GESTOR y constituirá el mismo con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Para esta entrega deberá haberse cumplido con: i) Que estén transferidos al PAD Desarrollo el 100% de los predios que conforman cada unidad de gestión; ii) Que se haya cumplido el 100% del plan de la gestión social que recae sobre los predios que conforman cada unidad de gestión y iii) Que los predios se encuentren demolidos a nivel de andén y los escombros hayan sido retirados.*

*El acta de entrega de la tenencia de los inmuebles por parte del FIDEICOMITENTE GESTOR al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se legalizará en un término no superior a diez (10) días hábiles siguientes a la solicitud presentada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.*

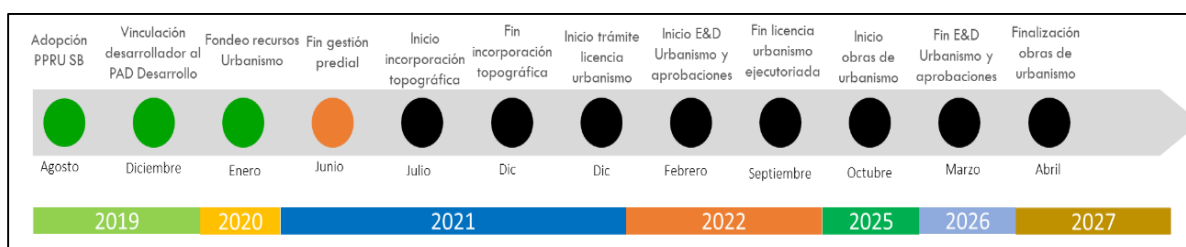
**Fase II o Fase de Desarrollo:** Inicia una vez se dé el cumplimiento de la FASE I y culmina hasta cuando se dé cumplimiento a las siguientes etapas:

- a) *El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR acredite a ALIANZA la entrega de las obras de urbanismo adelantadas en el FIDEICOMISO OBRAS DE URBANISMO y los inmuebles sobre las cuales recaen las mismas a favor de las autoridades competentes por cada unidad de gestión y el AMD2 y*
- b) *El FIDEICOMISO haya transferido las áreas útiles resultantes en favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a él o por su cuenta, conforme su instrucción a ALIANZA.*

**Fase III o Fase de Liquidación:** Una vez culminada la fase de desarrollo por cada unidad, se procederá con el Cierre de la subcuenta correspondiente a la unidad culminada y con la última unidad liquidada, se procederá con lo estipulado en la cláusula de LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

A través del radicado No. 20204200028632 del 6 de junio de 2020 la Constructora las Galias presentó el cronograma para la ejecución del urbanismo, el cual se detalla a continuación:

Imagen 48. Cronograma Proyecto san Bernardo



Fuente: Gerencia Proyecto San Bernardo. ERU



En el citado cronograma se especifican los hitos iniciales frente a la adopción del PPRU, la vinculación del Fideicomitente Desarrollador, el fondeo inicial de recursos de urbanismo realizado por el Fideicomitente, la finalización de la gestión predial, la gestión catastral que se debe adelantar para el licenciamiento del proyecto y el inicio y fin de las obras de urbanismo.

Actualmente el proyecto se encuentra en la FASE I, sobre la cual se tiene el siguiente avance relacionado con las dos primeras etapas:

### **Actividades ejecutadas por el Fideicomitente Desarrollador**

- La realización del primer aporte correspondiente al 2.5% del valor de la oferta, de conformidad con el cronograma de aportes, el cual se realizó el 18 de diciembre de 2019.
- El Fideicomitente presentó el cronograma de acuerdo con lo indicado en el capítulo 4.1.2.5
- El Fideicomitente Desarrollador presentó las garantías exigidas, mediante radicado 20194200155932.
- Mediante los radicados 20205000004531 y 20205000019041 la supervisión solicitó al Fideicomitente Desarrollador que realizara el fondeo del servicio de vigilancia conforme el Otrosí de vinculación y los Términos de Referencia del proceso, enviando de igual manera, mediante oficio 20205000013041 el informe de DISTRIBUCIÓN SERVICIOS DE SEGURIDAD FÍSICA EN LOS PREDIOS DE SAN BERNARDO.

Sin embargo, fue necesario realizar la Modificación No. 1 al contrato para definir el valor y forma de realizar los fondeos de vigilancia para el proyecto. Así las cosas, a la fecha el fideicomitente ha realizado 3 fondeos, a saber, los siguientes:

- El primer fondeo realizado el 14 de abril de 2020 por \$ 235.906.917
- El segundo fondeo realizado el 15 de julio de 2020 por \$ 235.906.917, radicado 20204200036902 y
- Tercer fondeo realizado el 15 de octubre de 2020 por valor de \$ 238.256.986. radicado 20204200046452

Dichos fondos fueron aportados al Fondo 58030003753 a nombre del Fideicomiso Derivado Desarrollo SB - PAD DESARROLLO SB.

- El Fideicomitente dio cumplimiento a la obligación No. 4 de la Cláusula Décima Cuarta del Otrosí integral 1, relacionada con sus aportes al Fideicomiso Obras de Urbanismo, por un valor de TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN PESOS (\$ 3.949.389.771), efectuado el 9 de enero de 2020.

### **Gestión frente a la titularidad jurídica de las vías del proyecto**

Es importante señalar que paralelo al proceso de adquisición predial de bienes inmuebles privados se ha venido realizando estudio de títulos de las vías públicas para ser presentado al DADEP y obtener la declaratoria de propiedad pública, necesaria para su anuencia al momento de solicitar la licencia de urbanismo bajo la modalidad de renovación.

Finalmente, el grupo de predios se encuentra en proceso de revisión de los predios adquiridos y entregados por manzana con el fin de iniciar los trámites pertinentes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para la conciliación de las áreas de cada unidad de gestión. En tal sentido y de acuerdo con el avance de la gestión predial, se tiene previsto lograr la consolidación de las Unidades de gestión 1 y 4, las cuales serían las primeras que se liberarían al Fideicomitente Desarrollador para que se inicie los estudios y diseños y su posterior ejecución.

### 8.3. CONVENIO 407

En el marco del Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Humana”, la Secretaría Distrital del Hábitat formuló el proyecto de inversión 488 denominado *“Implementación de instrumentos de gestión y financiación para la producción de Vivienda de Interés Prioritario”* así mismo Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) formuló el proyecto de inversión 57 *“Gestión de Suelo”* cuyo objetivo se delimitó en *“Gestionar suelo para el desarrollo de Proyectos de vivienda de Interés Prioritario, VIP y Proyectos Urbanos Integrales que incluyan (VIP), con énfasis en el centro ampliado, utilizando los instrumentos previstos en las Leyes 388 de 1997, 9 de 1989 y 1537 de 2012 y el Acuerdo 489 de 2012 (...)”*

En virtud de lo anterior, las funciones y objetivos de la Secretaría Distrital del Hábitat y de Metro vivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) coincidieron en el objetivo de la política de hábitat y vivienda en el marco del Plan de Desarrollo Distrital *“Bogotá Humana”*, orientados a disminuir la segregación socio espacial, lo cual se traduce en gestionar suelo para promover proyectos de Vivienda de Interés Prioritario en las zonas centrales cerca de las áreas de empleo y de aquellas mejor servidas en términos de infraestructura públicas, mediante el desarrollo de proyectos urbanos de iniciativa pública y en alianzas con el sector privado.

Con el fin de adelantar acciones coordinadas que contribuyan al cumplimiento de la meta de construcción de 70.000 viviendas de interés prioritario, así como lograr un mejor desarrollo de los objetos, misiones y funciones otorgadas a cada una de las entidades involucradas, se suscribió el Convenio Interadministrativo 407 del 28 de octubre de 2013.

Tabla 37. Información básica Convenio 407

<b>CONTRATANTE</b>	SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
--------------------	----------------------------------

<b>CONTRATISTA:</b>	EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - ERU
<b>OBJETO:</b>	AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS Y FINANCIEROS CON EL FIN DE ADELANTAR EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA QUE ENTREGARÁ EL DISTRITO CAPITAL EN EL MARCO DE LA LEY 1537 DE 2012 Y DEL PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL “BOGOTÁ HUMANA” PARA GENERAR VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO COMO SUBSIDIO EN ESPECIE
<b>VALOR INICIAL:</b>	NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$9.656.010.000)
<b>VALOR TOTAL: *</b>	DIEZ MIL SETENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIDOS MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$ 10.078.922.700)
<b>PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL:</b>	VEINTE (20) MESES, contados a partir de la suscripción de la correspondiente acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
<b>PLAZO FINAL: *</b>	NOVENTA Y OCHO (98) MESES QUINCE (15) DÍAS
<b>FECHA DE INICIO:</b>	2 DE DICIEMBRE DE 2013

\*A la fecha del presente informe

A la fecha se han suscrito siete (07) otrosíes modificatorios.

Con recursos del Convenio inicialmente se tenía contemplado asignar subsidios a los proyectos: Bosa 601, La Colmena, San Blas, Sosiego, Usme 1 y Usme 3, predios que fueron enlistados dentro de la “*Declaratoria de Desarrollo Prioritario*” mediante la Resolución 147 de 2008 de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Tabla 38. Información Localización, área y potencial de vivienda Convenio 407

Proyecto	Localización	Área Útil (m2)	Potencial VIP
<b>Bosa 601</b>	Cra 54 sur 90 24, barrio el Porvenir, UPZ 86 el Porvenir de la Localidad de Bosa	1.250	84
<b>Colmena</b>	Calle 37 sur No. 2a 51 Este AC 36 sur 2a 29 Este, barrio La Colmena, UPZ 38 La Gloria	5.100	131
<b>San Blas*</b>	Cra 5ª. E 18 84 Sur, barrio las Mercedes, UPZ 32 San Blas	2.700	47
<b>Sosiego*</b>	Calle 9 sur 3 09 Este, barrio La María, UPZ 33 Sosiego	2.100	71
<b>Usme 1</b>	Dg 97a Sur 1a 57 Este UPZ 58 Comuneros	14.700	264
<b>Usme 3</b>	Cra 6 h Este 114 a 63 Sur, barrio El Uval, UPZ 58 Comuneros	6.500	167

. \* Los proyectos San Blas y Sosiego fueron excluidos mediante Otrosí No.7 de 2020.

## Gestión Jurídica

Dentro de las obligaciones iniciales a cargo de Metrovivienda se encontraba la de

estructurar proyectos que incluyeran como mínimo 910 unidades de vivienda de interés prioritario, cantidad que se ajustó mediante modificación del convenio, primero a 1.009 y en la actualidad a 983 VIP. De acuerdo con lo aprobado por el Comité Operativo realizado el 26 de agosto de 2020, se celebró el Modificadorio 7 y Prórroga 5 de fecha 16 de septiembre de 2020, mediante el cual se aprobó:

- Ratificar la decisión adoptada en el Comité de Seguimiento de fecha 12 de mayo de 2020, en el sentido de excluir los proyectos San Blas y Sosiego del alcance del Convenio 407 de 2013.
- Modificar el número total de viviendas de interés prioritario a generar en el marco del Convenio 407 de 2013, para un total de 983 VIP.
- Redistribuir el valor del Convenio 407 de 2013 entre las 983 VIP, de las cuales 252 corresponden al proyecto Terranova terminado y legalizado, y 731 VIP corresponden al Contrato Fiduciario CDJ 101 de 2013 celebrado entre la Fiduciaria Colpatria, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. y el Consorcio Nelekonar S.A.
- Prorrogar el plazo del Convenio 407 de 2013 por 18 meses, es decir hasta el 15 de abril de 2022.

De acuerdo con lo anterior, es importante resaltar que dada la disminución de la cantidad de unidades de vivienda aprobada mediante la modificación del convenio, se mantuvo su valor al redistribuirlo entre las 983 VIP, de las cuales 252 corresponden al proyecto Terranova terminado y legalizado, y 731 VIP corresponden al contrato fiduciario CDJ 101 de 2013, ajustando el valor a asignar para los proyectos Usme 1 y Usme 3, con el objetivo de facilitar el acceso a las viviendas a través de la mejora al aporte del subsidio a cada hogar, conforme al siguiente detalle:

Tabla 39. Aportes subsidio. Proyectos convenio 407

<b>ANTERIOR</b>			<b>ACTUAL</b>		
<b>Proyecto</b>	<b>VIP</b>	<b>Valor</b>	<b>Proyecto</b>	<b>VIP</b>	<b>Valor</b>
Bosa 601	84	\$ 974.257.200	Bosa 601	84	\$ 974.257.200
Colmena	131	\$ 1.519.377.300	Colmena	131	\$ 401.412.289
Usme 1	262	\$ 3.038.754.600	Usme 1	348	\$ 4.867.336.334
Usme 3	162	\$ 1.878.924.600	Usme 3	168	\$ 2.536.907.277
Mz 18 – Terranova	252	\$ 1.299.009.600	Mz 18 – Terranova	252	\$ 1.299.009.600
San Blas	47	\$ 545.120.100			
Sosiego	71	\$ 823.479.300			
<b>Total Convenio 407</b>	<b>1.009</b>	<b>\$ 10.078.922.700</b>	<b>Total Convenio 407</b>	<b>983</b>	<b>\$ 10.078.922.700</b>

Fuente: Gerencia de Vivienda. ERU

En este sentido, se evidencia que en el marco de la ejecución del Convenio Interadministrativo 407 de 2013, la Empresa cumplió con los fines de la contratación

estatal y con los principios de economía y responsabilidad consagrados en la Ley 80 de 1993, en tanto garantizó la correcta ejecución del objeto del convenio y del contrato fiduciario CDJ 101 de 2013 a través del cual se desarrolló y construyó el proyecto de vivienda de interés prioritario.

### Estado actual de ejecución de los proyectos:

Tabla 40. Estado Proyectos de vivienda Convenio 407

Proyecto	VIP	Estado
Bosa 601	84	100% de avance ejecutado- Construcción terminada. Proceso de comercialización de las 5 últimas unidades de vivienda.
Colmena	131	Construcción terminada, pendiente actividades de remate y comercialización.
Usme 1 Etapa 1	192	99% de avance ejecutado.
Usme 1 Etapa 2	156*	29.1% de avance ejecutado.
Usme 3	168	79.3 % de avance ejecutado.

\*Actualización de unidades

Durante el período 2020, se evidencia un avance del 45 % en la ejecución de las obras de construcción del proyecto Usme 3. Se aclara que el porcentaje de avance de obra para el proyecto Usme 2 disminuyó teniendo en cuenta la actualización de las unidades del proyecto.

### Entrega de viviendas - Coordinación interinstitucional

El convenio comprende recursos por la suma de \$10.078.922.700, aplicables en la construcción de 983 unidades de vivienda para la aplicación de igual número de subsidios. A la fecha ya se han escriturado y entregado 330 viviendas cuyos subsidios, en el marco del Convenio, equivalen a \$2.203.677.000 y la diferencia, es decir \$7.875.245.700, se encuentran invertidos en la construcción de los proyectos Usme 1, Usme 3 y Colmena.

#### Proyecto La Colmena

Como producto del trabajo adelantado con las bases de datos suministradas por la Secretaría que suman 855 registros, de los cuales 78 corresponden a hogares que hacen parte del programa de reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular y 777 corresponden a los inscritos en la Secretaría del Hábitat para acceder al subsidio de vivienda. El resultado del contacto con estos 855 hogares se presenta a continuación:

Tabla 41. Detalle de entrega de viviendas Proyecto La Colmena

ESTADO	SDHT	CVP	TOTAL	DETALLE
--------	------	-----	-------	---------

No cuenta con recursos	296	1	297	Hogares que no cuentan con cierre financiero
No le interesa	138	19	157	Hogares que no manifiestan interés en el proyecto
No contesta / Número errado	175	29	204	Hogares con quienes no fue posible establecer contacto
Con separación y/o Firma acuerdo de negociación	44	17	61	Hogares con separación de vivienda
Seguimiento financiero	57		57	Hogares que tienen la posibilidad de acceder a un crédito hipotecario
Grupo familiar no se mantiene	39		39	Su núcleo familiar actual es diferente al de la inscripción en la SDHT
Promesa	19		19	Hogares con Promesa de compraventa suscrita. De estos negocios tenemos 18 escrituras programadas para el día 9 de diciembre de 2020.
Seguimiento telefónico	5	10	15	El hogar no cuenta con ingresos, sin embargo, se encuentra en la búsqueda de oportunidades para acreditar el cierre financiero
Seguimiento subsidio	3	2	5	Hogares que tienen la posibilidad de acceder a un subsidio de Caja de Compensación
Cierre financiero	1		1	Hogares allegando documentación ante la constructora para demostrar el cierre financiero
<b>Total</b>	<b>777</b>	<b>78</b>	<b>855</b>	

Fuente: Gerencia de Vivienda. ERU

De acuerdo con lo anterior, a la fecha de las 131 unidades habitacionales, 80 ya han sido comercializadas a través de la separación de la vivienda o la firma del acuerdo de negociación. De estas 80 unidades, 19 ya suscribieron promesa de compraventa y de estas hay 6 viviendas escrituradas el 17 de diciembre de 2020, una vez se cuenta con la boleta de ingreso a registro de cada vivienda, actividad que puede tardar entre 1 y 2 semanas, se procederá con la entrega al beneficiario del subsidio.

#### 8.4. CONVENIO 206

En el marco del Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Humana”, la Secretaría Distrital del Hábitat formuló el proyecto de inversión 488 denominado *“Implementación de instrumentos de gestión y financiación para la producción de Vivienda de Interés Prioritario”* así mismo Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) formuló el proyecto de inversión 57 *“Gestión de Suelo”* cuyo objetivo se delimitó en *“Gestionar suelo para el desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, VIP y Proyectos Urbanos Integrales que incluyan (VIP), con énfasis en el centro ampliado, utilizando los instrumentos previstos en las Leyes 388 de 1997, 9 de 1989 y 1537 de 2012 y el Acuerdo 489 de 2012 (...)”*

En virtud de lo anterior, las funciones y objetivos de la Secretaría Distrital del Hábitat y de Metro vivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

D.C.) coincidieron en el objetivo de la política de hábitat y vivienda en el marco del Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Humana”, orientados a disminuir la segregación socio espacial, lo cual se traduce en gestionar suelo para promover proyectos de Vivienda de Interés Prioritario en las zonas centrales cerca de las áreas de empleo y de aquellas mejor servidas en términos de infraestructuras públicas, mediante el desarrollo de proyectos urbanos de iniciativa pública y en alianzas con el sector privado.

Con el fin de adelantar acciones coordinadas que contribuyeran al cumplimiento de la meta de construcción de 70.000 viviendas de interés prioritario, así como lograr un mejor desarrollo de los objetos, misiones y funciones otorgadas a cada una de las entidades involucradas, se suscribió el Convenio Interadministrativo 206 del 28 de agosto de 2014.

Tabla 42. Información básica Convenio 206

<b>CONTRATANTE</b>	SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
<b>CONTRATISTA:</b>	EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ – ERU
<b>OBJETO:</b>	AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS Y FINANCIEROS CON EL FIN DE ADELANTAR EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL “BOGOTÁ HUMANA
<b>VALOR INICIAL:</b>	VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$25.305.280.000)
<b>VALOR TOTAL: *</b>	VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS DOCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE (\$ 28.612.476.810)
<b>PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL:</b>	QUINCE (15) MESES, contados a partir de la suscripción de la correspondiente acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
<b>PLAZO FINAL: *</b>	SETENTA Y NUEVE (79) MESES DIECISEIS (16) DÍAS
<b>FECHA DE INICIO:</b>	14 DE OCTUBRE DE 2014

\*A la fecha del presente informe

A la fecha se han suscrito doce (12) otrosíes modificatorios.

Con recursos del Convenio se asignaron inicialmente subsidios a los proyectos Usme 2 – IDIPRON, Los Olivos, y a los proyectos de la Ciudadela el Porvenir que hicieron parte del programa “Ruta de vinculación para la priorización de OPV de víctimas del conflicto armado al proyecto Ciudadela El Porvenir” (MZ 22A – B, MZ 57, MZ 65, MZ 66) y el proyecto Mz 52 - OPV 25 de noviembre.

Tabla 43. Localización, área útil y potencial VIP Convenio 206



Proyecto	Localización	Área Útil (m2)	Potencial VIP
Usme 2 – IDIPRON	Transversal 4D Este N° 99 20 sur Localidad de Usme	12.500	576
Olivos *	Entre Avenida de los Cerros y la Cra. 1 A	5.827	62
Ciudadela El Porvenir	KR 98 ENTRE CL 54F SUR Y CL 54C SUR Localidad de Bosa	18.387	748
OPV 25 de noviembre	Kra 95ª 54F – 22 sur Localidad de Bosa	8.153	200

\*El proyecto Los Olivos fue excluido mediante Otrosí 8 de 2019.

## Gestión Jurídica

Teniendo en cuenta el avance del 100% de los proyectos Ciudadela el Porvenir y OPV 25 de noviembre y la falta de inclusión de unos hogares, la legalización, escrituración de estos se solicitó una prórroga al convenio.

De acuerdo con el Comité Operativo del Convenio realizado el 20 de abril de 2020, se celebró el Otrosí Modificatorio No.11 Prórroga No. 6, de fecha 30 de abril de 2020 mediante el cual se aprobó:

- Prorrogar el plazo del Convenio 206 de 204 por 6 meses, es decir hasta el 30 de octubre de 2020.
- Modificar la cláusula séptima Supervisión, así: La Supervisión del presente convenio estará a cargo de los siguientes funcionarios:  
Por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), el (la) subdirector(a) de Recursos Públicos.  
Por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. el (la) Gerente General o quien él o ella designe.

En Comité Operativo del Convenio celebrado el 21 de octubre de 2020 se informó al Comité que el Fideicomitente Constructor del proyecto inmobiliario denominado IDIRPON Usme 2 (comercialmente denominado ZASCA) había presentado nuevas modelaciones al Proyecto Inmobiliario, esta vez, con precio de venta de cada unidad habitacional estimado en 70 SMMLV de la vigencia 2022, por lo cual, al interior de la Empresa se estableció un plan de trabajo que permitiera analizar la viabilidad técnica y financiera de dicha propuesta, de donde se destaca:

	<b>Estado Actual - Convenio 206 de 2014</b>	<b>Modelación/Factibilidad -Corporación Gestión y Desarrollo- agosto de 2020</b>	<b>Aspectos objeto de análisis</b>
<b>Potencial de Vivienda Subsidios</b>	576	728	Determinar si es posible aumentar el potencial de vivienda del Proyecto y por ende el número de subsidios.
<b>Valor Subsidios</b>	26 SMMLV - 2015.	26 SMMLV – 2022 *Que se compone 21.70 Subsidio y 4.30 reconocimiento de valor del lote.	Determinar si es posible actualizar el valor del subsidio tal como lo propone el constructor.  Determinar la viabilidad de la propuesta en tanto el lote es un predio fiscal que fue transferido a Metrovivienda a título de cesión gratuita.
<b>Otros aportes distritales</b>	No se contempla.	VUR de la Caja de Vivienda Popular (44 SMMLV)	Determinar si la CVP cuenta con la suficiente demanda de hogares para satisfacer las necesidades de comercialización del proyecto.
<b>Esquema de desembolso de recursos distritales para financiar el desarrollo del Proyecto</b>	No se contempla.	Subsidio SDHT Se requiere de un desembolso del 30% como anticipo al inicio de la obra, el saldo hasta completar el 90% en pagos mensuales de acuerdo, al avance de la obra y el 10% final contra escritura registrada.  VUR – CVP Se tiene previsto el desembolso del 90% de cada VUR contra la vinculación de hogares al proyecto (a razón de 60 hogares/mes durante 12 meses a partir del mes 5 y una vinculación final de 8 hogares) y el 10% restante contra escritura registrada.	Se deberá establecer dentro del Convenio y posteriormente en el Contrato Fiduciario un esquema de desembolso de los recursos aportados por SDHT con las respectivas garantías.  Asimismo, se debe prever el esquema de desembolsos del VUR en línea con la capacidad administrativa de la CVP para la vinculación de hogares al proyecto.

Fuente: Gerencia Vivienda. ERU

Conforme se están adelantando las acciones tendientes a definir la viabilidad y por tanto la continuidad del Proyecto IDIPRON USME 2, se solicitó al Comité aprobar la prórroga del Convenio por un término de 7 meses en los cuales se estima se hayan ejecutado la totalidad de las acciones que permitan la definición respecto de la

factibilidad del proyecto inmobiliario, por parte de las entidades del sector en términos técnicos, financieros y jurídico.

Tabla 45. Acciones para la Identificación de viabilidad del Proyecto IDIPRON Usme 2

<b>Dependencia</b>	<b>Objetivo de la gestión</b>
Subgerencia de Desarrollo de Proyectos	Concepto técnico, procedencia de solicitud de modificación de licencia de urbanismo.
Gerencia de Estructuración de Proyecto	Concepto de viabilidad financiera.
Subgerencia de Gestión Urbana	Concepto de Cabida Urbanística.

Fuente: Gerencia Vivienda. ERU

En cumplimiento de las decisiones adoptadas en el Comité de Seguimiento realizado el 21 de octubre de 2020, se suscribió el Otrosí Modificatorio No. 12 Prórroga No. 7, mediante el cual se aprobó: Prorrogar el plazo del Convenio 206 de 204 por 7 meses, es decir hasta el 30 de mayo de 2021.

Por otra parte y para finalizar se conoció que actualmente cursa en la Seccional de la Unidad de Delitos contra la Administración Pública de la Fiscalía General de la Nación una actuación penal contra señor Nicolás Corso Salamanca (Ex Gerente de Metrovivienda) por la presunta comisión del delito de celebración de contrato sin el cumplimiento de requisitos legales, relacionado con el proyecto de Construcción de Viviendas de Interés Prioritario IDIPRON Usme 2, asunto que se suma dentro de las consideraciones que deberán tenerse en cuenta para la definición de viabilidad del Proyecto Inmobiliario.

## **Desarrollo del Proyecto Usme 2 – IDIPRON**

El Fideicomitente Constructor entre los años 2015 y 2016 ejecutó las obras determinadas en los estudios y diseños detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa. Dichas obras contaron con un avance aproximado del 99%<sup>10</sup>, donde se adelantaron obras de construcción de muros de contención y construcción de caisson y vigas cabezal, mejorando así las condiciones estructurales del suelo, quedando por ejecutar la construcción de muro de contención de las secciones 5 y 6, construcción de una escalera ubicada en la calle 99 sur, entre otros.

A su vez, se adelantaron obras de urbanismo las cuales cuentan con un avance del 56%<sup>2</sup>, donde se adelantó la construcción de la Carrera 1D entre calles 98C Bis Sur y la Calle 100 Sur; construcción de andenes; instalación de postes en concreto y luminarias; construcción de pozos de aguas lluvias y aguas residuales; construcción de cajas de inspección, quedando por ejecutar la construcción de drenes horizontales los cuales deben construirse posterior a las cimentaciones; cañuelas, contenedores de raíces, demarcaciones, entre otros.

<sup>10</sup> Avance proyecto IDIPRON. Fuente Subgerencia de Desarrollo de Proyectos.

Estas obras han sido desarrolladas conforme al presupuesto aprobado por Metrovivienda en su momento, el cual asciende a \$3.345 millones de pesos para obras de mitigación y \$1.947 millones de pesos para obras externas de urbanismo, lo que arroja un total de \$5.292 millones, de los cuales ya se han invertido \$4.966 millones de pesos, es decir un 93,8% del presupuesto total aprobado. El Convenio Interadministrativo 359 de 2013, suscrito entre la SDHT y Metrovivienda (Hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.), respalda una parte importante de esta ejecución presupuestal.

A la fecha no se ha iniciado la construcción del Proyecto Inmobiliario, hasta tanto se defina su viabilidad.

En cuanto a la vigencia de las licencias urbanísticas, se destaca:

- ***Licencia de Urbanismo*** Resolución 14-4-1072 del 01 de agosto de 2014, “Por el cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado USME II- IDIPRON, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede la Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, para los predios localizados en la KR 1 G No. 98-21 Su (actual), TV4 g Bis Este No. 100 B – 11 Sur (Anterior) y KR 2 No. 99 - 10 Sur (Actual), TV 4 D ESTE No. 99 – 20 Sur (Anterior), Localidad de Usme de la Ciudad de Bogotá D.C.

(...)

Resolución 11001-4-19-0106 del 14 de enero de 2019, “Por la cual se concede por una sola vez la Revalidación de la Licencia de Urbanización aprobada mediante la Resolución No. RES 14-4-1072 del primero de agosto de 2014 (...)”, resolviendo que el término de la vigencia de la Revalidación de la licencia será por 24 meses prorrogables por 12 meses más contados a partir del 21 de enero de 2019, fecha de ejecutoria del acto administrativo, es decir, concediendo una vigencia hasta el 21 de enero de 2021.

- ***Licencia de Construcción***

LC 15-4-0567 del 08 de octubre de 2015, ejecutoriada el 20 de noviembre de 2015, mediante la cual se resolvió “Otorgar Licencia de Construcción en la (s) modalidad(es) de obra nueva para el proyecto denominado Zasca, el cual se desarrollará en dos edificaciones (cada una con 3 interiores, en total 6 interiores) de 12 pisos habitables, para 576 unidades de vivienda (VIP) y una edificación adosada en 2 pisos destinada a equipamiento comunal y una edificación aislada en piso para portería, cuenta con 97 cupos de estacionamientos para residentes y 38 cupos de estacionamiento para visitantes dentro de los cuales 4 cupos cumplen con dimensiones para personas con movilidad reducida y 68 cupos de bicicletas, en predio urbano

localizado en la(s) dirección(es) KR 1 G 98 21 S (actual) – KR 2 99 10 S (actual)(...)”.

(...)

**Resolución 11001-4-20-2965 del 9 de septiembre de 2020**, “Por la cual se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 15-4-0567 octubre 08 de 2015 (...)”, resolviendo que el término de vigencia de la revalidación es de 24 meses prorrogables por una sola vez por un lapso adicional de 12 meses, contados a partir del 29 de septiembre 2020, fecha de ejecutoria del acto administrativo, es decir, **concediendo una vigencia hasta el 29 de septiembre de 2022.**”

Finalmente, vale la pena resaltar que en virtud de lo dispuesto por el Decreto 691 de 2020, el Gobierno Nacional decretó ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020 estuvieren vigentes.

### **Ciudadela El Porvenir y OPV 25 de noviembre**

Cada uno de los proyectos culminó la fase de construcción. A continuación, se informa el avance comercialización de las unidades resultantes de los proyectos Ciudadela el Porvenir y OPV 5 de noviembre:

Tabla 46. Unidades de vivienda Proyecto Ciudadela EL Porvenir

Proyecto	Avance de Obra	Número Viviendas	Subsidios Convenio 206	Subsidios Asignados	Viviendas con Subsidio		
					Escrituradas	Entregadas	Registradas
Manzana 22AB	100%	216	216	216	215	216	215
Manzana 57	100%	96	96	96	96	96	96
Manzana 65	100%	408	352	352	350	350	350
Manzana 66	100%	84	84	84	84	84	84
Tota Ciudadela El Porvenir		804	748	748	745	746	745

Fuente: Gerencia de Vivienda. ERU

Los recursos aportados por la Secretaría para el proyecto Ciudadela El Porvenir a través del Convenio 206 de 2014, equivalen a \$15.193.594.416 de pesos correspondientes a 748 subsidios de 26 SMMLV de la vigencia 2018. De estos recursos se han legalizado contablemente \$14.970.159.204 de pesos asociados a 737 subsidios, quedando un saldo por legalizar de \$223.435.212 de pesos asociados con 11 subsidios, 8 de estos subsidios corresponden a viviendas escrituradas, entregadas y con certificado de tradición y libertad por lo tanto se debe

proceder con su legalización contable por valor de \$162.498.336 de pesos; 2 subsidios corresponden a las viviendas sorteadas el pasado 30 de septiembre, las cuales una vez los hogares cuentan con el paz y salvo, inician los trámites de escrituración, entrega y registro de la escritura.

El subsidio restante corresponde a un trámite radicado en la oficina de registro que ha llevado más tiempo del normal y sobre el cual ya se solicitó acompañamiento de la Mesa de Soluciones de la Secretaría.

Tabla 47. Unidades de vivienda proyecto OPV 25 de noviembre

Avance de Obra	Número Viviendas	Subsidios Convenio 206	Subsidios Asignados	Viviendas con Subsidio		
				Escrituradas	Entregadas	Registradas
100%	402	200	190	190	189	189

Fuente: gerencia de Vivienda. ERU

Los recursos aportados por la Secretaría para el proyecto OPV 25 de noviembre (MZ 52) a través del Convenio 206 de 2014, equivalen a \$ 3.849.288.716 de pesos correspondientes a 200 subsidios de 26 SMMLV de la vigencia 2018. De estos recursos ya se puede proceder con la legalización de \$ 3.637.577.837 de pesos relacionados con 189 subsidios cuyas viviendas se encuentran escrituradas, registradas y entregadas a los beneficiarios. Los 11 subsidios restantes se dividen así: (i) 1 viviendas que ha tenido demoras en la expedición del certificado de tradición y libertad, trámite que está siendo apoyado por la Mesa de Soluciones de la Secretaría, mientras que los otros y (ii) 10 subsidios se encuentran surtiendo las diferentes etapas de asignación ante la Secretaría.

## 8.5. CONVENIO 268

En el marco del Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Humana”, la Secretaría Distrital del Hábitat formuló el proyecto de inversión 488 denominado *“Implementación de instrumentos de gestión y financiación para la producción de Vivienda de Interés Prioritario”* así mismo Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) formuló el proyecto de inversión 57 *“Gestión de Suelo”* cuyo objetivo se delimitó en *“Gestionar suelo para el desarrollo de Proyectos de vivienda de Interés Prioritario, VIP y Proyectos Urbanos Integrales que incluyan (VIP), con énfasis en el centro ampliado, utilizando los instrumentos previstos en las Leyes 388 de 1997, 9 de 1989 y 1537 de 2012 y el Acuerdo 489 de 2012 (...)”*

En virtud de lo anterior, las funciones y objetivos de la Secretaría Distrital del Hábitat y de Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) coincidieron en el objetivo de la política de hábitat y vivienda en el marco del Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Humana”, orientados a disminuir la segregación

socio espacial, lo cual se traduce en gestionar suelo para promover proyectos de Vivienda de Interés Prioritario en las zonas centrales cerca de las áreas de empleo y de aquellas mejor servidas en términos de infraestructura públicas, mediante el desarrollo de proyectos urbanos de iniciativa pública y en alianzas con el sector privado.

Tabla 48. Información básica Convenio 268

<b>CONTRATANTE</b>	SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
<b>CONTRATISTA:</b>	EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - ERU
<b>OBJETO:</b>	AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS Y FINANCIEROS CON EL FIN DE ADELANTAR LAS GESTIONES Y ACCIONES NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO CON APORTES DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN ESPECIE EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL “BOGOTÁ HUMANA”.
<b>VALOR INICIAL:</b>	DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M/CTE (\$17.841.824.000)
<b>VALOR TOTAL: *</b>	MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE (\$ 1.663.583.604)
<b>PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL:</b>	QUINCE (15) MESES, contados a partir de la suscripción de la correspondiente acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
<b>PLAZO FINAL: *</b>	SETENTA Y OCHENTA (78) MESES DOS (2) DÍAS
<b>FECHA DE INICIO:</b>	29 DE DICIEMBRE DE 2014

\*A la fecha del presente informe

A la fecha se han suscrito trece (13) otrosíes modificatorios.

Con recursos del Convenio se asignaron inicialmente subsidios a los proyectos i) San Victorino-Victoria, ii) Restrepo, iii) Villa Javier, iv) Las Cruces, v) La Estación, vi) Calle 26 (Jaime Garzón), y vii) Eduardo Umaña.

Los proyectos Calle 26 (Jaime Garzón), La Estación y Villa Javier fueron excluidos del convenio mediante el Otrosí Modificatorio No. 5 suscrito el 28 de diciembre de 2016 y los proyectos Restrepo, Eduardo Umaña y Las Cruces fueron excluidos del convenio mediante el Otrosí Modificatorio No. 9 suscrito el 30 de noviembre de 2019.

## Gestión Jurídica

Teniendo en cuenta el avance del 100% del Proyecto Victoria Parque Comercial y Residencial, y la falta de inclusión de unos hogares, la legalización, escrituración de estos se solicitó una prórroga al convenio.

De acuerdo con el Comité Operativo del Convenio realizado el 20 de abril de 2020, se celebró el Otrosí Modificatorio No.12 Prórroga No. 7, de fecha 30 de abril de 2020 mediante el cual se aprobó:

- Prorrogar el plazo del Convenio 268 de 2014 por 5 meses, es decir hasta el 30 de septiembre de 2020.
- Modificar la cláusula octava Supervisión, así:  
La Supervisión del presente convenio estará a cargo de los siguientes funcionarios:
  - a. Por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), el (la) subdirector(a) de Recursos Públicos.
  - b. Por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. el (la) Gerente General o quien él o ella designe.

De los 93 subsidios para asignar dentro del Proyecto correspondientes a las unidades de Vivienda de Interés Prioritario, presentamos la siguiente información:

- 66 apartamentos con subsidios asignados, unidades escrituradas y registradas. De estos 66 subsidios, a la fecha se han legalizado 45 que equivalen a \$753.889.500, quedando por legalizar contablemente 21 subsidios asignados.
- 27 apartamentos sin escriturar

De acuerdo con el Comité de Seguimiento del Convenio, que se celebró bajo las especificaciones de correo electrónico de respuesta a la convocatoria enviada, el cual disponía como plazo de consignación voto del lunes 21 al martes 22 de septiembre de 2020, se suscribió el Otrosí Modificatorio No. 13 Prórroga No. 8 de fecha 30 de septiembre, mediante cual se aprobó: Prorrogar el plazo del Convenio 268 de 2014 por 9 meses, es decir hasta el 30 de junio de 2021.

### **Obras y entrega de viviendas**

El proyecto culminó la fase de construcción el 5 de octubre de 2017.

Se han adelantado reuniones, mesas de trabajo tanto con la Secretaría Distrital del Hábitat como con el Fideicomitente Constructor y responsable de la comercialización para coordinar las actividades de comercialización, asignación de subsidios, escrituración de viviendas, registro de escrituras y legalización contable de los subsidios, procesos que permitirán cumplir a cabalidad con el objeto del Convenio.



## 8.6. CONVENIO 464

La Secretaría Distrital del Hábitat como entidad cabeza del Sector Hábitat y de conformidad y de conformidad con el artículo 3 del decreto Distrital 121 de 2008 tiene como función, entre otras “(...) d.) Gestionar y ejecutar directamente o a través de las entidades adscritas y vinculadas las operaciones estructurantes definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT y demás actuaciones urbanísticas, (...)”. El artículo 9 ibidem establece entre otras, como función de la Subdirección del Suelo de la Secretaría Distrital del Hábitat: “a) Adelantar las acciones requeridas para la aplicación de la política del Sector hábitat y que permitan viabilizar los programas , proyectos ya acciones de las operaciones estratégicas, estructurantes, macroproyectos y demás operaciones integrales definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en el Plan de Desarrollo, así como de los planes zonales o de ordenamiento zonal y demás proyectos urbanísticos que se adopten a nivel distrital(...)”

De conformidad con el artículo 2 del Acuerdo 15 de 1998 el objeto de Metrovivienda se ajusta a promover la oferta masiva de suelo para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda de interés social y desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, respecto de inmuebles destinado en particular para la Ejecución de proyectos urbanísticos que contemplen la provisión de Vivienda de Interés Social Prioritaria.

Para lograr el cumplimiento tanto del objeto como de las funciones otorgadas normativamente a cada entidad, junto con las metas previstas en el Acuerdo 645 de 2016 *“Por el cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D.C. 2006-2020 “Bogotá mejor para todos”* correspondiente a la iniciación de 150.000 viviendas en Bogotá, se suscribió el Convenio Interadministrativo 464 del 30 de septiembre de 2016.

Tabla 49. Información básica Convenio 464

<b>CONTRATANTE</b>	SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
<b>CONTRATISTA:</b>	EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ – ERU
<b>OBJETO:</b>	AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS Y FINANCIEROS PARA COADYUVAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANISMO EN LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL “TRES QUEBRADAS” QUE PERMITA LA HABILITACIÓN DE SUELO DONDE SE DESARROLLARÁ VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO CON SUS RESPECTIVOS USOS COMPLEMENTARIOS
<b>VALOR INICIAL:</b>	CINCUENTA Y SIETE MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 57.000.000.000)
<b>VALOR TOTAL: *</b>	TRECE MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 13.000.000.000)
<b>PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL:</b>	VEINTICUATRO (24) MESES, contados a partir de la suscripción de la correspondiente acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

<b>PLAZO FINAL: *</b>	SESENTA Y DOS (62) MESES
<b>FECHA DE INICIO:</b>	28 DE OCTUBRE DE 2016

\*A la fecha del presente informe

A la fecha se han suscrito cuatro (04) otrosíes modificatorios y tres (03) suspensiones.

Los recursos del Convenio inicialmente serían ejecutados para las contrataciones de obras necesarias para la habilitación del suelo directamente o mediante la celebración de convenios o contratos con entidades públicas o privadas y/o la suscripción de contratos de encargos fiduciarios.

## Gestión Jurídica

### Suspensiones

Durante el período de 2020, se suscribieron tres actas de suspensión del Convenio, fundamentalmente por la situación generada por el brote del nuevo Coronavirus, circunstancia imprevisible y que alteró de manera radical tanto la vida de los ciudadanos como las actuaciones, cronogramas, procedimiento de la Administración Pública, generando traumatismos en virtud de las medidas preventivas extraordinarias aportadas por el Gobierno Nacional con el objetivo de mitigar el contagio.

Tabla 50. Información suspensiones Convenio 464

<b>Suspensión No. 1</b>	26 de marzo de 2020	Suspender el Plazo de ejecución del Contrato desde el 26 de marzo de 2020 y hasta el término de aislamiento preventivo obligatorio decreto más 5 días más.
<b>Suspensión No. 2</b>	4 de septiembre de 2020	Ampliar el término de suspensión desde el 06 de septiembre 2020 hasta el 5 de octubre de 2020
<b>Suspensión No. 3</b>	2 de octubre de 2020	Ampliar el término de suspensión desde el 06 de octubre 2020 hasta el 5 de diciembre de 2020

Fuente: Gerencia de Vivienda. ERU

### Disminución del valor del convenio y devolución de aportes

Mediante documento privado del 6 de diciembre de 2018, la Empresa y Fiduciaria Colpatria S.A., suscribieron Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del Patrimonio Autónomo Subordinado 464 (PA FC – Subordinado 464). Para el cumplimiento de los propósitos del PA FC – Subordinado 464, la Fiduciaria Colpatria inició el proceso de selección y vinculación de fideicomitentes posteriores No. 001 de 2018, dentro del cual se presentó la Unión Temporal BMC USME, conformada por las sociedades Constructora Bolívar S.A., Marval S.A. y Construcciones Marval S.A., que ofertó un valor de cero pesos para la construcción de las vías V4-1 y V4-2, asumiendo la totalidad de la ejecución de dichas obras con sus recursos; siendo seleccionada

esta propuesta se vinculó al Fideicomitente Desarrollador Privado mediante Otrosí Integral 1 al PA FC – Subordinado 464 del 27 de septiembre de 2019.

De acuerdo con lo aprobado por el Comité Operativo realizado el 25 de noviembre de 2020, se celebró el Modificadorio 5 mediante el cual se aprobó:

- Disminuir el valor del Convenio a la suma de TRECE MIL MILLONES DE PESOS (\$13.000.000.000) M/CTE., los cuales se discriminan así: a) SEIS MIL MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.000) M/CTE., provenientes del Patrimonio Autónomo Matriz constituido con la Fiduciaria Colpatria a través del Contrato de Fiducia Mercantil No CDJ 053 de 2013 con cargo a los recursos de obligados VIS y VIP y, b) La suma de SIETE MIL MILLONES DE PESOS (\$7.000.000.000) M/CTE. aportados por la SECRETARÍA”.
- Efectuar la devolución; al Tesoro Distrital-Dirección Distrital de Tesorería, por TREINTA MIL MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.000) M/CTE, correspondiente a los recursos aportados por la Secretaría Distrital del Hábitat. Esta devolución se realizó en diciembre de 2020.
- Elevar consulta ante la Secretaría Distrital de Hacienda, con el objetivo de aclarar el procedimiento y monto a restituir en virtud de la modificación del convenio, en consonancia con las normas presupuestales que rigen la materia.
- Instruir a la Fiduciaria Colpatria para la devolución de los aportes que se reducen por CATORCE MIL MILLONES DE PESOS (\$14.000.000.000), de los recursos aportados por el Patrimonio Autónomo Matriz constituido con la Fiduciaria Colpatria a través del Contrato de Fiducia Mercantil No CDJ 053 de 2013 con cargo a los recursos de obligados VIS y VIP.
- Prorrogar el plazo del Convenio 464 de 2016 por 21 meses.

## **9. CONCURRENCIA EN PROYECTOS DE RU A TRAVÉS DE PROCESOS DE ENAJENACIÓN DE PREDIOS**

### **9.1. FENICIA**

En 2018 la ERU suscribió contrato con Alianza Fiduciaria S.A. actuando única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del "Fideicomiso Triángulo de Fenicia" cuyo objeto es " Prestar servicios especializados para la gestión del suelo, en el marco de los establecido en el artículo 2.2.5.5.21 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, Ley 388 de 1997 y demás normas aplicables, para la ejecución del Proyecto de Renovación Urbana “Plan Parcial triángulo de Fenicia” – UAU1 cuyo promotor es la Universidad de Los Andes

Bajo este contrato, la ERU en julio de 2010 realizó socialización de la propuesta valuatoria y diferencias conceptuales en la elaboración de los tres avalúos

comerciales del Plan de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia, frente al descuento de las construcciones y el cálculo del mayor valor generado por anuncio de proyecto.

Conforme a la referida socialización, se realizó mesa de trabajo el 3 de septiembre de la presente anualidad, reunión UAECD-SDHT-ERU, en la cual la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL – UAECD, dio respuesta a las observaciones generadas por la ERU, asimismo, se verificaron las cargas y beneficios de todo el plan parcial.

El 24 de septiembre se llevó a cabo la mesa de trabajo en la que se subraya de forma técnica y jurídica, que los términos se encuentran ampliamente vencidos y continúan en firme los avalúos practicados por la UAECD. No obstante, se acuerda continuar trabajando a fin de desarrollar una metodología más precisa en los proyectos de renovación.

Se adelantó un gran número de mesas de trabajo al interior de la Dirección, así como con las demás dependencias de la Empresa y el Desarrollador, para la revisión y consolidación de la minuta contractual.

Se solicitó a la Subgerencia de Gestión Urbana el estudio técnico del Proyecto de Renovación Urbana “Plan Parcial Triángulo de Fenicia UAU 4 y UAU 5, a fin de verificar el cumplimiento de las condiciones mínimas exigidas por los Decretos Distritales 621 de 2016 y 595 de 2017, para la expropiación en razón de ejecución de proyectos de renovación urbana a través de la figura de la concurrencia de un tercero.

De la misma manera, se planteó la necesidad a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria de modificar la Resolución No. 533 de 2019 y 568 de 2019 correspondiente a la fijación de tarifas, para lo cual, la dirección de predios mediante radicado ERU No. 20204200037153 entregó el insumo técnico.

Es de precisar que dicha minuta servirá como modelo para los procesos de contratación que adelante la Empresa respecto a esta clase de proyectos.

Finalmente, es pertinente señalar que a la fecha la Dirección de Predios no tiene actividad o gestión pendiente por realizar frente a la estructuración del Contrato de Prestación de servicios para la gestión de suelo para el PPRU Triángulo de Fenicia UAU 4 y UAU 5.

## **9.2. PROSCENIO**

En 2019 la ERU suscribió contrato con Fiduciaria Bogotá S.A. quien actúa en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Proscenio ERU - Fidubogotá cuyo es Prestar servicios especializados para la gestión del suelo en el marco del artículo 61A de la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.5.5.1 y siguientes del Decreto Nacional

1077 de 2015 y demás normas aplicables, para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística 1, 2 y 3, delimitadas por el Decreto 562 de 2019, del Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la localidad de Chapinero adoptado mediante el Decreto Distrital 334 de 2010, modificado por el Decreto 271 de 2011 y subrogado por el Decreto Distrital 674 de 2018.

Durante la vigencia 2020 se realizaron mesas de trabajo con la Dirección de Gestión Contractual, mediante las cuales, se revisó el Contrato No. 340-2019, a fin de realizar la modificación al mismo para vincular como contratante el Ente Gestor.

Se radicó ante la Dirección de Gestión Contractual de la Empresa, la solicitud de modificación contractual para la vinculación como parte contratante del Ente Gestor, mediante radicado ERU No. 20203200026893 el 13 de julio de 2020, frente a lo cual, la DGC hizo devolución el día 27 de agosto de 2020, realizando las siguientes observaciones:

*“El área debe: Aclarar si se trata de cesión de posición contractual del contratante, precisando que el nuevo fideicomiso asume todas las obligaciones que el actual PA tiene, incluido los recursos para garantizar las obligaciones. Adjuntar informe de los supervisores con estado actual del contrato. La manifestación de Fidubogota deberá expresar que Desarrollo Proscenio debe vincularse como contratante al Contrato 340-2019. Revisar el contrato y si es necesario aclararse aspecto adicional incluirse en la solicitud”.*

En atención a las observaciones planteadas, se realizó una mesa de trabajo con la Dirección de Gestión Contractual, en la que se revisó nuevamente la modificación, llegando a la conclusión que debía consultársele a PROSCENIO, a fin de que especificara, las obligaciones que serán asumidas por parte del FIDEICOMISO PROSCENIO ERU - FIDUBOGOTA y EL FIDEICOMISO DESARROLLO PROSCENIO, en relación con las obligaciones contraídas en el marco del Contrato No. 340 de 2019 y en virtud del Contrato de Fiducia No. 2-1-92711. Se realizó solicitud mediante Rad ERU 20203200037441 del 21/09/2020., a la fecha Proscenio no ha dado respuesta.

Con base en lo anterior, mediante Rad ERU 20203200037441 del 21 de septiembre de 2020, se hizo la consulta a la Fiducia, sobre los temas propuestos, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta.

Finalmente, se realizó solicitud al Fideicomiso de Desarrollo Proscenio la actualización y definición de los predios renuentes que deben ser gestionados por la Empresa, por lo cual, también se solicitaron los soportes correspondientes.

### **9.3. ROSARIO**

En el año de 2019 la ERU suscribió contrato con cuyo objeto es Prestar servicios especializados para la gestión del suelo, dando aplicación al Decreto Distrital 621 de 2016 “Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación

Urbana sobre ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones”, el numeral 2 del artículo 18 del Decreto Distrital 595 de 2017 y dentro del marco establecido en la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.5.5.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas aplicables, para la ejecución de un proyecto en tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de reactivación en el sector denominado El Rosario de la Localidad 12 de Barrios Unidos, Por definir 103 Parque El Salitre, manzana 00510403, de la ciudad de Bogotá D.C.

Se solicitó autorización al Fideicomiso para la elaboración de Avalúos de Referencia de los 24 predios pertenecientes al PPRU El Rosario, mediante Rad ERU No. 20203200028901 de fecha 21 de julio de 2020.

De la misma manera, se realizaron mesas de trabajo para llegar a un acuerdo sobre la manera de practicar los avalúos comerciales por parte de la Firma Avaluadora contratada por el Desarrollador.

Ahora bien, existe una suspensión de hecho frente al PPRU, dado que los propietarios no permiten el ingreso en atención a la emergencia sanitaria, por la pandemia COVID 19, adicionalmente, se ha recibido varios requerimientos de los distintos propietarios y líderes políticos solicitando la no ejecución del PPRU

Por lo anterior, no ha sido posible dar inicio a los procesos de adquisición predial, dado que los propietarios renuentes no permiten el ingreso a sus predios y consecuentemente no se ha podido realizar la toma de impresiones a fin de generar el Informe Técnico de Avalúo Comercial, así como el levantamiento topográfico, censo social y estudio de impactos; insumos indispensables para llevar a cabo la adquisición de los mismos a la luz de la ley 9 de 1989 y ley 388 de 1997.

Con base en lo anterior, mediante radicado ERU No. 20203000036631 del 18 de septiembre de 2020, se solicitó concepto al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, respecto de la elaboración de avalúos comerciales con difícil acceso. La Empresa se encuentra a la espera de la respuesta por parte del IGAC.

Finalmente, se solicitaron avalúos de referencia sobre los 10 predios renuentes mediante radicado ERU No. 20203200034971 de fecha 07 de septiembre de 2020, ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

#### **9.4. POLO 1**

Mediante radicado ERU-20204200028072 de fecha 01 de junio de 2020, la Dirección de Predios recibió por parte del Desarrollador, solicitud de prestación de servicios de Expropiación Administrativa a favor de terceros concurrentes en proyectos de renovación urbana que desarrollen en el ámbito del decreto distrital 621 de 2016 - Polo Occidental I Sector.

En atención a ello, mediante radicado ERU No. 20203200035541 del 09 de septiembre de 2020, se envió comunicación al desarrollador en el sentido de informar que la oferta de servicios presentada por parte de la Empresa, para la vigencia 2019 con radicado ERU No 20196100041961 de fecha 21 de mayo de 2019 y el su alcance con radicado ERU No. 20196100074401 del 14 de agosto de 2019, nunca llegó a un acuerdo formal contenido en un Contrato de Prestación de Servicios para la gestión del suelo, por lo anterior, operó el fenecimiento de la misma dado la vigencia implícita de la oferta de prestación de servicios.

## **9.5. OTRAS ACCIONES TERCEROS CONCURRENTES**

### Trámite de firma prórroga del Contrato de Avalúos.

Se suscribió prórroga al Convenio Interadministrativo No. 195-2019, para “Realizar los Avalúos Comerciales, Avalúos de Referencia y/o los Avalúos Indemnizatorios con base en la información remitida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, para validar las tasaciones económicas del Lucro Cesante y Daño Emergente, todo lo anterior, de acuerdo con las necesidades de la ERU, de conformidad con las normas vigentes, para los proyectos San Bernardo y Voto Nacional, así como de los demás proyectos que a la fecha de suscripción del contrato se encuentren pendientes de este requisito para su adquisición o enajenación”, el pasado 29 de julio de 2020, entre la Empresa y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, por el término de seis (6) meses, es decir, hasta el 29 de enero de 2021.

### Liquidación Contrato Terceros Concurrentes CORFERIAS.

En atención a la Liquidación del CONVENIO No. 134-2011, cuyo objeto fue “Aunar esfuerzos para lograr la gestión del suelo requerido para la ejecución del proyecto de renovación urbana denominado Centro Internacional de Convenciones de Bogotá, determinando para tal efecto, los términos y condiciones en que las partes van a cooperar”, informo:

Se atendieron las observaciones y correcciones planteadas por Carolina Pombo, abogada asignada por la Dirección de Gestión Contractual, y enviadas vía por correo electrónico a entre el día 30 de julio y el 12 de agosto de 2020, fecha en la cual, se le entrego a la Dirección de Predios el Acta con visto bueno por parte de la Dirección de Gestión Contractual para proceder con el trámite de firmas.

Ahora bien, el acta fue enviada por correo electrónico para revisión y firma de cada una de las entidades que hacen parte del contrato, no obstante, surgieron observaciones por CORFERIAS y La CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. Dichas observaciones fueron atendidas, subsanadas y sólo hasta el día 16 de octubre quedó en firme el Acta para su correspondiente suscripción.

La suscripción de la mencionada Acta de Liquidación, será dar en el siguiente orden: primero por CORFERIAS, segundo por la CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, tercero por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO y por último la ERU.

Finalmente, es imperioso señalar que el Acta de Liquidación del CONVENIO 134-2011, se encuentra a cargo de Fabio Corredor, quién es el enlace de apoyo por parte de CORFERIAS.

#### Liquidación convenio avalúos 248.

En atención a la liquidación del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 248-2017, cuyo objeto fue “Realizar los avalúos comerciales y/o los avalúos de referencia requeridos por LA ERU, de conformidad con las normas vigentes para cada uno de los casos”, informo:

El día 30 de julio de 2020, se asignó la abogada Carolina Pombo, por la Dirección de Gestión Contractual, la cual realizó observaciones a través de correo electrónico y hasta el día 12 de agosto de 2020, fecha en la cual fue entregada el Acta con visto bueno por parte de la Dirección de Gestión Contractual para proceder con el trámite de firmas.

El acta fue reenviada para revisión y firma a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UAECD, no obstante, surgieron nuevas observaciones enviadas por correo electrónico, las cuales fueron atendidas el 22 de octubre de 2020. La Empresa se encuentra en espera de la respuesta por parte de la UAECD.

## **10. GESTIÓN INMOBILIARIA Y ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS**

### **10.1. MOVILIZACIÓN DE ACTIVOS INMOBILIARIOS**

Según lo señala el artículo 4º numeral 6 del Acuerdo 643 del 12 de mayo de 2016<sup>11</sup>, una de las actividades que componen el objeto de la Empresa es la de:

*“Vender, comprar, administrar, construir, alquilar o arrendar inmuebles; promover y comercializar proyectos inmobiliarios, realizar consultoría inmobiliaria, y demás actividades relacionadas con el Sector Inmobiliario.”*

La cual le concede facultad para para la “movilización de sus activos inmobiliarios”, a través de la venta, esquemas de negocios, transferencia o arriendo de estos.

---

<sup>11</sup> Acuerdo 643 del 12 de mayo de 2016 “Por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbana de Bogotá, D.C. – ERU, y se dictan otras disposiciones “



Aunado a esta facultad, dentro de las metas plan de desarrollo de la Empresa se encuentra la de “*Realizar la gestión administrativa, las obras y la comercialización de los predios y proyectos de la ERU*”, en la que se contempla el componente de comercialización, que le apunta a contribuir con la sostenibilidad económica de la Entidad.

En tal sentido durante el año 2020, se adelantaron gestiones y actividades dirigidas a encontrar estrategias que permitan avanzar en esquemas para la movilización de los activos inmobiliarios susceptibles de comercialización:

- Identificación de los activos inmobiliarios susceptibles de comercialización, tanto de aquellos que se encuentran en fideicomisos como los que están en titularidad de la Empresa divididos en:
  - ✓ Inmuebles fideicomitados: Manzanas 10 y 22 de San Victorino, Villa Javier, Las Cruces. Locales La Colmena.
  - ✓ Inmuebles en titularidad de la Empresa: Santa Cecilia.
  - ✓ Inmuebles para transferencia: San Bernardo (Fundación Gilberto Álzate Avendaño – FUGA) y Voto Nacional (Instituto Distrital de Recreación y Deporte- IDRDR)
- Determinación de la situación actual y las condiciones de los activos inmobiliarios (destinación dada al momento de la adquisición, área, usos, norma urbanística aplicable, valor).
- Actualización de los avalúos comerciales, a través del contrato interadministrativo vigente suscrito con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- Elaboración de estudios de mercado.
- Obtención de información jurídica.
- Actualización de planes de mercadeo.
- Gestiones interinstitucionales para arriendo, transferencia y/o entrega de predios (Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, Fundación Gilberto Álzate Avendaño – FUGA, Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte, Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente ESE

## **Resultados**

- ✓ En virtud de la necesidad de dar trámite a la selección de un arrendatario para el proyecto temporal de los contenedores de la Manzana 22 de San Victorino: se realizó mediante invitación pública No. PS-SV-01-2020, una vez

realizada la evaluación de la única propuesta presentada, la misma se encuentra RECHAZADA, motivo por el cual el proceso fue declarado desierto.

- ✓ Derivado de lo anterior, actualmente cursa la vinculación bajo la modalidad de contratación directa, la suscripción de un contrato de arrendamiento cuyo objeto establece *entregar en arrendamiento los predios denominados manzana 10 y 22, así como el mobiliario tipo contenedor ubicado en la manzana 22 del sector de San Victorino, ubicado entre las calles 9 y 10, y la carrera 11 y la avenida caracas.*
- ✓ Aprobación por parte del Comité fiduciario<sup>12</sup> de los Patrimonios Autónomos Subordinados Las Cruces y Villa Javier para modificación del contrato fiduciario con el fin de facultar a los fideicomisos para la comercialización de los inmuebles que están en titularidad de los patrimonios.
- ✓ Escrituración de 29 predios del proyecto Voto Nacional a la Fundación Gilberto Álzate Avendaño-FUGA, mediante escritura públicas:
  - EP 644 otorgada en la Notaría 37 el 2 de junio de 2020 (7 Predios).
  - EP 920 otorgada en la Notaría 49 el 05 de noviembre de 2020 (22 predios)
- ✓ Escrituración de 18 predios del proyecto San Bernardo al Instituto Distrital de Recreación y Deporte- IDRDR mediante escritura públicas:
- ✓ Minuta radicada en la Notaría 54 para la transferencia de 8 Predios pendiente de liquidación de gastos notariales.
- ✓ Escritura Publica No 969 otorgada en la Notaría 55 el 28 de agosto de 2020 (10 predios)
- ✓ La modificación del contrato fiduciario CDJ 101 - PAS Convenio 152 que habilita a la Empresa para comercializar los locales de La Colmena.
- ✓ Suscripción el contrato de arrendamiento No. 297 de 2020 con la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente ESE para Entregar en Arrendamiento el Instituto Materno Infantil, para prestar el servicio de ginecobstetricia y unidades neonatales de la UMHES La Victoria de la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E. S. E.,

## Dificultades

---

<sup>12</sup> En sesión del 23 de abril de 2020

Se identificaron algunas de las dificultades para lograr la comercialización de los activos inmobiliarios

- ✓ La destinación específica de algunos de los inmuebles, dado que su adquisición se realizó fundamentada en que serían utilizados para el desarrollo de proyectos que incluyeran el componente de vivienda de interés social.
- ✓ Tipo de inmuebles poco atractivos en términos de rentabilidad para los posibles interesados debido a que el tipo de producto inmobiliario a desarrollar (VIS/VIP) genera un resultado financiero bajo.
- ✓ Avalúos comerciales altos debido a que Catastro valora los inmuebles con su máximo aprovechamiento y las actividades de comercialización del suelo están dirigidas a proyectos de vivienda de interés social y prioritario.
- ✓ La principal dificultad en la comercialización de los locales comerciales del conjunto Residencial La Colmena está derivada de la falta de ocupación del conjunto, en cuanto la ocupación de las viviendas es un gancho comercial para la toma de los locales comerciales.
- ✓ En relación con el Banco Inmobiliario de Suelos, la dispersión de información para consolidar el sistema de información geográfica y claridad sobre decisiones de gestión de predios.

### **Perspectivas para el 2021**

- ✓ Avanzar en la ejecución de las alternativas y estrategias para la comercialización de los activos, considerando sus condiciones, los conceptos de viabilidad, el tipo de esquema de negocio que se puede aplicar y la identificación de clientes, para lograr su movilización. Con este fin se deben elaborar los procedimientos tanto para venta como arrendamiento y definir los lineamientos para los mismos.
- ✓ Coordinar con Comité Directivo los lineamientos y parámetros que se deben tener en cuenta para la definición de los inmuebles que se van a comercializar.
- ✓ Concretar los negocios y lograr obtener ingresos por la movilización de los inmuebles susceptibles de comercialización.
- ✓ Continuar con los acercamientos comerciales avanzados con la Central de Inversiones CISA, y con los desarrolladores frente a la posibilidad de enajenación de los predios Las Cruces y Villa Javier.
- ✓ Finalizar las transferencias de predios a la Fundación Gilberto Álzate Avendaño- FUGA y al Instituto para la Recreación y el Deporte – IDRD
- ✓ Transferencia a título gratuito de los predios del Plan Parcial El Carmen al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC, una vez se realice la

reglamentación del artículo 79 del Acuerdo 761 de 2020 (Plan de Desarrollo 2020-2024), que señala la posibilidad de transferencia de bienes inmuebles fiscales entre entidades del orden distrital.

### **10.1.1. PROYECTO SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA**

#### **Descripción general y antecedentes del proyecto**

##### Justificación del Proyecto

Teniendo en cuenta las gestiones realizadas a la fecha por el distrito y por LA EMPRESA para el proyecto SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA, y evidenciando la complejidad de este, se requiere seleccionar y contratar un consultor especializado que defina el modelo de negocio con sus componentes técnicos, legales y económicos financieros para motivar y promover la inversión, construcción, comercialización, enajenación, y demás gestiones necesarias para la ejecución del proyecto.

##### Localización

El proyecto de renovación urbana se localiza en Santa Inés, un barrio del centro histórico de Bogotá con retícula ortogonal conformada por calles y carreras. Ubicado en la UPZ 93 Nieves, Sector F - San Victorino, el área a desarrollar corresponde a las manzanas número 10 y 22 con un área de 2,4 ha, situadas entre la Carrera 11 (oriente) y la Carrera 13 (occidente) y entre la calle 9 (sur) y la calle 10 (norte).

Tratamiento: Renovación urbana

Uso: Comercio

Área de intervención: 2 Ha aproximadamente

##### Instrumento normativo

Resolución 998 de 2009 PLAN DE IMPLANTACIÓN

Resolución 1110 de 2012 MODIFICACIÓN PLAN DE IMPLANTACIÓN

Resolución 0366 de 2015 MODIFICACIÓN PLAN DE IMPLANTACIÓN

##### Invitación pública

Proceso de selección 2012 (Desierto sin proponentes)

Proceso de selección 002-2013 (Desierto sin proponentes)

Proceso de selección 12-2018 (Desierto con ofertas)

Proceso de selección 04-2019 (Terminación anticipada)

Proceso de selección 06-2019 (Desierto con ofertas)

##### Antecedentes

El proyecto Centro internacional de comercio mayorista gestionado por la ERU se encuentra determinado por el mandato normativo y componentes actuales señalados a continuación:

Decreto distrital 880 de 1998:

Mediante el Decreto distrital 880 de 1998 modificado y adicionado por el Decreto Distrital 334 de 2000, se adoptó el programa de Renovación Urbana para la recuperación de los sectores San Bernardo, Santa Inés y su área de influencia, y establece normas específicas para el Sector Comercial de San Victorino. Esta norma fue recogida luego por el régimen de transición del Decreto Distrital 190 de 2004 -POT- y por lo tanto se encuentra vigente.

Decreto distrital 213 de 2003:

Mediante el Decreto distrital 213 de 2003 modificado por el decreto distrital 239 de 2008, se dictan normas en relación con el Proyecto de Renovación Urbana Tercer Milenio contenido en el Decreto 880 de 1998.

Decreto distrital 190 de 2004:

El artículo 159 del Decreto Distrital 190 de 2004 -Plan de Ordenamiento Territorial-, estableció como fin de la Renovación Urbana “propiciar un reordenamiento de la estructura urbana de zonas estratégicamente ubicadas de la ciudad que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado; zonas del suelo urbano que por procesos de deterioro urbanístico y social se encuentran abandonadas y con un aprovechamiento muy bajo en relación con su potencial, asociado a su ubicación dentro de la ciudad y a la disponibilidad de redes de comunicación y servicios públicos”.

El artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 señala que los instrumentos de planeamiento son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Decreto 239 de 2006:

Mediante el decreto distrital 239 de 2006 modificado por el decreto distrital 422 de 2012, se reasigna una función a la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, inherente al desarrollo del proyecto Centro Comercial Metropolitano y Proyecto Residencial de Renovación en el sector de San Bernardo

Decreto 422 de 2012:

Mediante el Decreto 422 de 2012 que modifica el decreto 239 de 2006, se determina la competencia de Metrovivienda para el desarrollo de las Manzanas 3 y 10, y para LA EMPRESA el desarrollo de la Manzana 22 del Centro Comercial Metropolitano.

## **Gestión Urbana e Inmobiliaria**

Como se ha mencionado antes, la ERU a la fecha ha gestionado, entre otros:

- Formulación del plan de implantación.
- La administración y mantenimiento de los predios afectos al CICM.
- Gestión proyecto temporal de contenedores.

#### Estructuración y convocatorias anteriores

El 5 de septiembre de 2007 el Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista, cuya vocera y administradora, en su momento, era Fiduciaria Bogotá S.A y Unión Temporal Urbe Capital suscriben el 2 de octubre de 2007 el contrato de gerencia del proyecto, cuyo objeto consistió en realizar la gestión administrativa, comercial, financiera, técnica y jurídica del PROYECTO INMOBILIARIO COMERCIAL en el sector de San Victorino.

En ejecución de este contrato se realizaron diseños urbanos, arquitectónicos, actividades de comercialización y diversos ejercicios financieros (a la fecha obsoletos) para el cumplimiento del objeto contractual; sin embargo, el proyecto no alcanzó el punto de equilibrio y de factibilidad económica definitiva establecidos como requisito para el desarrollo de la fase operativa (inicio de la construcción) y por tanto se definió que el PROYECTO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA requería reingeniería y un nuevo esquema de negocio.

Posteriormente la JUNTA DEL FIDEICOMISO, instruyó a la Fiduciaria Bogotá S.A, para que, como vocera y administradora de EL FIDEICOMISO, contratará una banca de inversión, con el objetivo de estructurar un nuevo modelo de negocio. Como resultado de lo anterior, en el año 2011 se procedió con la contratación de Equity Investment S.A. y State Business Group S.A.S, banca de inversión que propuso la figura de Inversionista Constructor. El modelo de negocio propuesto tuvo que ser replanteado durante el año 2012, a efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Convenio Interadministrativo 1725 de 2007 suscrito entre LA EMPRESA y el Instituto para la economía Social – IPES-.

En virtud de lo anterior, el 16 de octubre de 2012 se dio curso al proceso de licitación en etapa de pre - términos, para la selección del Inversionista constructor. Para este proceso, se modificó el nombre del proyecto en la Etapa 1 de la Manzana 22, para que en adelante se denominará “San Victorino - Galería de Comercio Popular”, además se incluyeron varios condicionamientos para la venta de las unidades inmobiliarias resultantes y del área denominada Recinto Comercial, con el fin de democratizar las ventas. Todo lo anterior, concluyó con la declaratoria de desierto del proceso de selección el 7 de diciembre de 2012 en razón a que no hubo proponentes interesados.

En el año 2013, la Gerencia de LA EMPRESA instruyó a las diferentes direcciones de la entidad, para que se realizará un análisis exhaustivo de las causas que ocasionaron la falta de proponentes en el proceso anterior, así como del modelo de negocio a implementar, desde los componentes técnicos, comerciales, jurídicos y

financieros. Del referido análisis se determinó que el esquema de negocio más conveniente para el PROYECTO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA y para la entidad, era el de vincular a un Inversionista - Promotor Inmobiliario – Constructor a través de la enajenación de los derechos fiduciarios que conformaban EL FIDEICOMISO.

La junta del fideicomiso en el mes de septiembre de 2013 aprobó el nuevo modelo de negocio consistente en la vinculación de un Inversionista - Promotor Inmobiliario – Constructor, que adquiriera los derechos fiduciarios que conformaban EL FIDEICOMISO. Así mismo, ratifico la ejecución de la Etapa 1 de la manzana 22 del proyecto denominado “San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista”, e instruyó a Alianza Fiduciaria S.A, como vocera y administradora de EL FIDEICOMISO (para ese momento actual fiduciaria administradora del fideicomiso, como se expondrá más adelante), la publicación de las reglas de selección 002, correspondientes al nuevo proceso de selección.

En efecto, en el mes de octubre de 2013 se publicaron las reglas de selección 002, para que, en igualdad de condiciones, se presentaran ofertas para la compra de los derechos fiduciarios de la Etapa 1 Manzana 22 del proyecto. Sin embargo, dicha convocatoria fue declarada desierta el 5 de noviembre de 2013 al no contar con propuestas.

Continuando con la intención de desarrollar el proyecto, en el mes de septiembre de 2019, Alianza Fiduciaria S.A como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista e instruida por LA EMPRESA como su fideicomitente, procede a adelantar el proceso ERU- IPRE-06-2019 cuyo objeto era seleccionar un fideicomitente desarrollador, que se vinculara a EL FIDEICOMISO para que ejecutara por su cuenta y riesgo el proyecto inmobiliario comercial en el sector de San Victorino.

No obstante, y pese a que se recibieron ofertas, dicho proceso fue declarado desierto el 13 de diciembre de 2019, atendiendo a que el oferente no dio cumplimiento a la totalidad de los requisitos habilitantes.

#### Inversiones realizadas por la empresa y el Distrito

A la fecha de elaboración del presente documento y con motivo de ejecutar las acciones necesarias para la gestión predial y encaminar el proyecto a un escenario de éxito, LA EMPRESA y el DISTRITO han destinado recursos dinerarios que actualmente se encuentran representados en el valor de los derechos fiduciarios del Patrimonio autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista – EL FIDEICOMISO y el valor de otras inversiones registradas en la contabilidad de la EMPRESA para el proyecto.

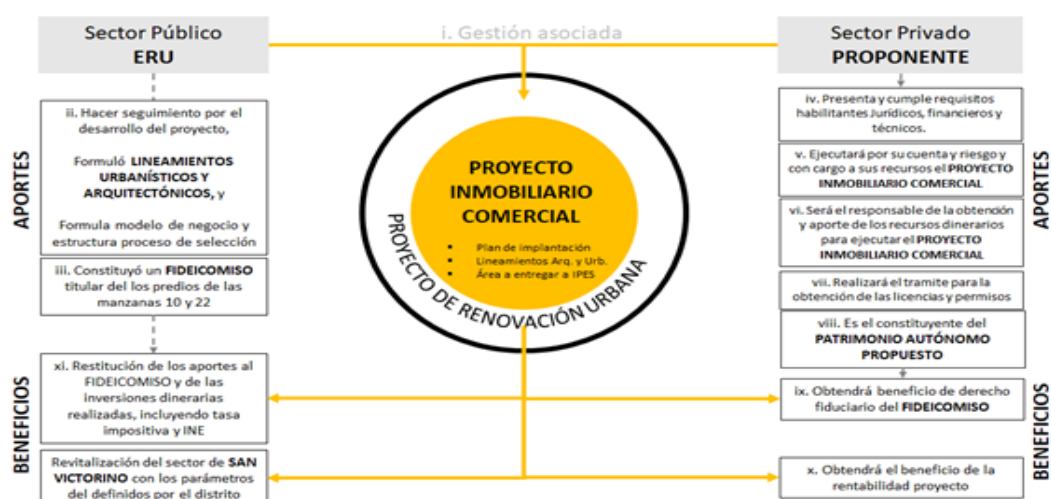
Valor derechos fiduciarios con corte a septiembre 30 de 2020 es de \$181.146.755.100,72 pesos.

Valor de otras inversiones con corte a septiembre 30 de 2020 es de \$305.300.559 pesos.

Adicional a los rubros mencionados, la empresa determina que se tendrán en cuenta como inversiones del proyecto, los gastos y costos en los que se incurra con motivo de la vigilancia, mantenimiento, pago de servicios públicos, pago de comisiones fiduciarias y otros rubros relacionados con el proyecto hasta la fecha de inicio de entrega de los inmuebles para la ejecución del CICM. Durante el año 2020, se formuló la definición del modelo de negocio encaminado a lograr la ejecución del proyecto CICM mediante un nuevo proceso de selección de un inversionista promotor.

## Resumen gráfico modelo de negocio propuesto

Imagen 49. Resumen gráfico del modelo de negocio propuesto



Fuente: Subgerencia de Gestión Inmobiliaria

Con base en este modelo de negocio propuesto, se desarrolló el alcance, obligaciones, requisitos y ponderables a partir de los cuales se elaboraron y gestionaron los estudios previos y documentación necesaria para adelantar el proceso de selección. El documento y sus anexos mencionados fueron radicados por la Gerencia de estructuración en el mes de Julio de 2020 a la dirección de gestión contractual quienes realizaron observaciones que fueron atendidas en el marco de las mesas de trabajo posteriores.

No obstante, lo anterior, la empresa en el mes de octubre de 2020 dio la directriz de iniciar el proceso de selección de un estructurador que defina un nuevo modelo de negocio idóneo para la posterior selección del ejecutor del proyecto.

Con base en esta directriz, la Gerencia de Estructuración procedió con la elaboración de los estudios previos y coordinación del estudio de mercado y análisis del sector que permita identificar las empresas con la capacidad para cumplir los requisitos y ponderables propuestos para la selección del estructurador.



Al cierre de 2020 se cuenta con un estudio de mercado que recoja las necesidades de estructuración y estudios previos en fase de aprobación contractual de modo que pueda ser realizada la adjudicación en los primeros meses de 2021.

### **Gestiones 2020 solución temporal de contenedores**

En el año 2020 se publicó el proceso para seleccionar un arrendatario para realizar la explotación comercial o económica del predio y el mobiliario tipo contenedor de la Manzana 22 de San Victorino (Proceso PA SV-01-2020 SECOP II. Evaluación de la propuesta presentada para el proceso PA SV-01-2020 con resultado de RECHAZADA a la única propuesta presentada, por lo cual se declaró desierto. El 20 de noviembre se publicó la Evaluación definitiva. Se evaluó y definió el inicio para el trámite de vinculación bajo la modalidad de contratación directa.

### **10.1.2. TRES QUEBRADAS UG2**

#### **Descripción general**

El plan parcial Tres Quebradas fue adoptado mediante el Decreto Distrital 438 de 2009 y es el primer plan parcial de los cuatro (4) delimitados al interior del Plan Zonal Usme, el cual fue adoptado mediante el Decreto Distrital 252 de 2007, modificado por el Decreto Distrital 675 de 2018.

Tabla 51. Planes Parciales Plan Zonal Usme

<b>Plan parcial</b>	<b>Área (ha)</b>	<b>Porcentaje (%)</b>
Plan parcial 1	322,95	39
Plan parcial 2	125,36	15
Plan parcial 3	224,88	27
Plan parcial 4	153,40	19
<b>Total</b>	<b>826,59</b>	<b>100</b>

Fuente: Artículo 50 Decreto Distrital 252 de 2007

#### **Localización y Áreas**

El plan parcial está delimitado de la siguiente manera:

- Al norte: la poligonal que va desde la Zona de Manejo y Protección Ambiental (ZMPA) del Río Tunjuelo hasta la Avenida Autopista al Llano (de acuerdo con la Resolución No. 766 de 31 de octubre de 2005 y la modificación adoptada por medio de la Resolución 0644 del 13 de julio de 2006, en las que se define su trazado), conformada la línea poligonal continua sur colinda con los barrios legalizados de: Villa Anita, Antonio José de Sucre III, El Espino, Villa Alemania II Sector, Villa Alemania, La Orquídea, Alfonso López Sector Buenos Aires, Villa Hermosa, Portal de la Vega, El Nuevo Portal, El Triángulo, y El Uval II Sector.

- Al oriente: la poligonal conformada por los límites suroccidentales de la Avenida Autopista al Llano desde el límite norte del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme hasta el límite de la intersección suroriental con la Avenida Circunvalar del Sur (de acuerdo con el Decreto Distrital 252 de 2007), y los límites suroccidentales conformados por la línea poligonal continua de los barrios legalizados de: Puerta al Llano, Puerta al Llano II, El Portal del Divino, Brisas del Llano, y El Uval.
- Al sur: la poligonal que va desde la intersección suroriental con la Avenida Circunvalar del Sur siguiendo en sentido occidental hasta el límite sur definido por el Decreto Distrital 252 de 2007, el cual está conformado por el límite norte del suelo urbano del Plan Parcial El Carmen y que continúa hacia el occidente con los límites sur de los predios con códigos catastrales 1025020227 y 1025020350.
- Al occidente: La poligonal conformada por el límite oriental de la ZMPA del Río Tunjuelo entre su intersección con el límite sur del predio con código catastral 1025020355 y su intersección con el límite norte del predio con código catastral 1025020350 en su porción localizada dentro del suelo de expansión urbana.

El plan parcial Tres Quebradas cuenta con 9 unidades de gestión y actuación cuya área se presenta a continuación:

Tabla 52. Unidades de Gestión y/o Actuación Plan Parcial Tres Quebradas

UG o UAU	Área aprox. (Ha)	UG o UAU	Área aprox. (Ha)
1	71	5	38
2	16	6	18
3	11	7	25
3 A	45	8	15
4	36	9	35

Fuente: Artículo 46 Decreto Distrital 252 de 2007

En particular, las áreas generales y usos de suelo de la Unidad de Gestión 2 son:

Tabla 53. Áreas Generales Unidad de Gestión 2 – Plan Parcial Tres Quebradas

Área Bruta	16,09 Ha
Cargas Generales	2,71 Ha
Área Neta Urbanizable	12,22 Ha
Vías Intermedias y locales	1,8 Ha
Parques	1,2 Ha
Área Útil	8,95 Ha

## Estructuración del Desarrollo Inmobiliario

Con base en lo anterior, y lo estipulado en el Decreto Distrital 438 de 2009, la Subgerencia de Gestión Urbana preparó dos propuestas de cabidas para las manzanas 22, 23, 24 y 54 de la Unidad de Gestión 2, para realizar la modelación financiera y así obtener un acercamiento al negocio inmobiliario de la Unidad.

Las propuestas presentadas buscan la optimización de los espacios y el cumplimiento de la norma en cuanto a las disposiciones de vivienda, así como de la gestión de cargas que armonicen y complementen las estructuras disponibles.

### **Estructuración de Modelo Financiero**

Durante 2020, en la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria y en la Gerencia de Estructuración de proyectos, se trabajó en el desarrollo de escenarios financieros que dieran cumplimiento a los objetivos de la EMPRESA, en cuanto a relación costo-beneficio y el tratamiento financiero adecuado de la Unidad de Gestión 2 – UG2.

La validación de las alternativas de inversión estimadas, arrojaron 3 escenarios que al cierre de 2020 se encuentran en ajuste, debido a que se están adelantando mesas de trabajo interdisciplinarias que permitan puntualizar variables del proyecto que acoten los resultados financieros que se están evaluando. A la fecha se adelantan valoraciones sobre:

- 1) Venta del suelo bruto.
- 2) Asociación para desarrollo de urbanismo para posterior venta de manzanas.
- 3) Desarrollo interno de urbanismo para posterior venta de manzanas,

Sobre los escenarios planteados de trabajo se realizan sensibilidades que puedan afectar los resultados de estos y que permitan plantear acciones y alternativas de mitigación del riesgo asumido por la EMPRESA en la ejecución de cada uno de ellos.

En inicios de 2021, se continuarán las mesas de trabajo y se finalizarán las validaciones financieras necesarias para la toma de decisiones pertinentes y requeridas en cuanto al cumplimiento de las expectativas financieras de la Unidad de Gestión – UG2.

#### **10.1.3. PLAZA DE LA HOJA – LABORATORIO DE CONVIVENCIA**

Los locales del Conjunto Mixto Plaza de La Hoja Propiedad Horizontal, ubicados en la Kra 30 # 19 -51 de la localidad de Puente Aranda, hacen parte del proyecto desarrollado en el marco del Programa de Vivienda Gratuita del Gobierno Nacional, destinado a población víctima del conflicto.

Los productos inmobiliarios del conjunto corresponden a 457 viviendas de interés prioritario (VIP) que están en titularidad de los beneficiarios y 13 locales comerciales localizados en el primer piso de las torres, que se encuentran en propiedad del Patrimonio Autónomo Subordinado Plaza de La Hoja, suscrito entre Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C) y la Fiduciaria Colpatria.

### **Comercialización**

Desde el aspecto comercial la Empresa se encuentra trabajando en el diseño de un plan de comercialización para los locales, en pro de lo cual se han desarrollado actividades tales como:

- Ofrecimiento de los locales comerciales a Entidades Distritales en venta o arriendo.
- Diseño e Implementación del Plan de Mercadeo
- Elaboración de fichas con las características técnicas de cada uno de los inmuebles.
- Estudio de Mercado para determinar el valor del metro cuadrado para locales comerciales.
- Seguimiento al comodato con la Secretaría Distrital de Integración Social de 3 locales, utilizados para un jardín infantil que beneficia a los habitantes de la zona.
- Exploración de otras opciones y alternativas de comercialización.
- Búsqueda de cooperación con entidades del Distrito.

## Dificultades

Actualmente, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal las expensas comunes del Conjunto Mixto se tasan conforme a los módulos de contribución que se discriminan a continuación:

Tabla 54. Porcentajes expensas comunes Plaza de La Hoja

Responsable	Porcentaje
Copropietarios apartamentos	30%
Copropietarios Locales - PAS Plaza de La Hoja (ERU)	70%

El alto valor del pago por concepto de administración establecido en los Módulos de Contribución actuales ha derivado en la salida del mercado de los locales comerciales en cuanto a que los potenciales clientes han manifestado la imposibilidad de pagar el monto de administración que los castiga.

## Perspectivas

Desde el Plan de Comercial para los inmuebles de la Empresa, se proyectan tres alternativas para la movilización de los locales comerciales:

- Búsqueda de cooperación con entidades del orden Distrital para ceder los locales a título gratuito, con el fin de que se presten los diferentes servicios Distritales a fin de beneficiar a los habitantes del Conjunto y la zona, una vez se realice la reglamentación del artículo 79 del Acuerdo 761 de 2020 (Plan de

Desarrollo 2020-2024), que señala la posibilidad de transferencia de bienes inmuebles fiscales entre entidades del orden distrital.

- Exploración comercial con potenciales clientes del sector privado y CISA.
- Participación en eventos del sector inmobiliario para posicionamiento de marca.

## **Laboratorio de Convivencia**

El ‘Laboratorio de Convivencia’ diseñado por la ERU es un espacio de participación, diálogo y concertación con la comunidad, en el que identifiquemos áreas de oportunidad para el mejoramiento de la calidad de vida de las personas que viven en el Conjunto Mixto Plaza de la Hoja, esto en el marco de la estrategia de participación denominada “Juntos Construimos”. Se pretende encontrar un esquema participativo que propenda por dar servicio a la población beneficiaria del Conjunto Mixto Plaza de La Hoja Propiedad Horizontal y a los habitantes del sector, con el fin de fortalecer las capacidades de convivencia pacífica. Para el 2021 se proyecta avanzar en las gestiones interinstitucionales para lograr definir la viabilidad del laboratorio.

## **10.2. BANCO INMOBILIARIO DE SUELOS**

En el marco de las funciones de la Empresa cómo diseñar, promover y gestionar proyectos de transformación del territorio, la ERU se configura como banco inmobiliario, que habilita el suelo para su desarrollo.

La Visión proyecta a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. a que en 2030 será reconocida por su liderazgo como **banco inmobiliario** y por la planeación y gestión de proyectos urbanos integrales, con planteamientos urbanísticos innovadores y generadores de valor, para contribuir al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y la reactivación económica y así consolidar a Bogotá como una ciudad creativa, cuidadora, incluyente, sostenible y consciente.

Para lograr este objetivo en el Plan Estratégico 2020-2024, se definió como el Primer Objetivo estratégico “Formular, implementar y consolidar la función de banco inmobiliario, como instrumento para la habilitación jurídica, técnica y económica de suelo para proyectos de desarrollo y renovación urbana, buscando reducir el déficit de vivienda VIS y VIP y de empleos formales y garantizando la ocupación ordenada y sostenible de los territorios”.

Los objetivos específicos asociados a esta estrategia son: 1. Diseñar e implementar un sistema de información para la óptima gestión del inventario de predios de la empresa, 2. Adelantar la prospectiva territorial de la ciudad y de la región para identificar y priorizar las áreas de intervención, definiendo criterios estratégicos sobre las inversiones en suelo a emprender por la empresa. 3. Estructurar negocios y proyectos equilibrados financieramente que generen un beneficio para la región y contribuyan a la sostenibilidad de la empresa.

Por otra parte y en ese mismo sentido, en el marco del Plan Distrital de Desarrollo (PDD) 2020-2024 'Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI', en el propósito 2 "Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá y adaptamos y mitigar el cambio climático, cuyo Logro de ciudad es intervenir integralmente áreas estratégicas de Bogotá teniendo en cuenta las dinámicas patrimoniales, ambientales, sociales y culturales se generó un programa "Revitalización urbana para la competitividad" en el cual la ERU tiene la meta de "Realizar la gestión administrativa, las obras y la comercialización de los predios y proyectos de la ERU" para esto al interior de la ERU se formuló el proyecto de inversión "Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria", dentro de los objetivos específicos establecidos esta "Comercializar el 100% de predios disponibles para la movilización y proyectos desarrollados".

En línea con el plan estratégico, y el plan de desarrollo, en el Plan de acción institucional se programó como metas: Contar con una propuesta de procedimiento y documento técnico de soporte para la operatividad del banco inmobiliario y la Valoración y análisis de las zonas de oportunidad para definir las 2.8 hectáreas que serán adquiridas en el marco del cumplimiento de la meta del PDD. Para dar cumplimiento se definió como estrategia consolidar el equipo y el modelo de acción del Banco.

## **Resultados**

- ✓ Consolidar el equipo, conformado por una profesional en gestión y desarrollo urbanos con experiencia en análisis geográfico, una arquitecta con prospectiva de desarrollo arquitectónico y un economista con experiencia en temas de desarrollo urbano, planificación, gestión y financiación.
- ✓ Establecer una infraestructura básica de datos para todos los predios de la empresa, con perspectiva de análisis geográfico y con la posibilidad de desarrollar un diagnóstico a diversas escalas geográficas. Para esto se definieron los polígonos de movilidad de 500, 1.000 y 2.000 metros desde cada centroide de cada predio para identificar las restricciones y potencialidades existentes para identificar su aptitud urbanística e inmobiliaria. De esto se logró un diagnóstico urbano de los predios de la Empresa representado en fichas de diagnóstico. En este caso se logró la identificación de 28 fichas de análisis de predios de la ERU y 16 fichas de análisis de los sectores relacionados con las estaciones del Metro, siendo relevantes las fichas de análisis de los proyectos Sosiego y San Blas para el primer caso y de las estaciones Calle 72 y Calle 2 en el segundo. En estos casos se apoyó las decisiones de comercialización de los predios y se está trabajando para la identificación de los aspectos relacionados con la viabilidad de intervención en las "zonas metro".
- ✓ Se desarrolló una propuesta metodológica para el análisis de territorios para el accionar estratégico de la empresa que permite unificar los contenidos de

diagnóstico y metodologías de decisión de viabilidad inicial de proyectos. Esta metodología se sustenta en la lógica del análisis de implicación prospectiva que busca, a través de la identificación de problemáticas o temáticas de abordaje, plantear relacionamientos de análisis diagnóstico con posibilidad de hacer propuestas de desarrollo a futuro.

- ✓ Es relevante destacar el resultado inicial de las oportunidades de gestión que resultaron del trabajo de identificación prospectiva de variables:

Tabla 55. Variables de Identificación

Tipo de restricción	Tipo de localización residencial	Proyectos previstos inicialmente
Ninguna	Alta o muy alta	Sólo se seleccionan las localizaciones de zonas de alta calificación para desarrollo. Las de baja y muy baja podrán ser vinculados a procesos de economía social, zonas de localización de StarUp social o comunitario.
	Baja	
	Muy baja	
Baja	Alta o muy alta	Localización estratégica - Incentivos de localización y manejo de estructura urbana.
	Baja	Localización estratégica – incentivos de localización y manejo de estructura arquitectónica de manzana.
	Muy baja	Localización estratégica – incentivos de localización y manejo de estructura arquitectónica de lote.
Media	Alta o muy alta	Desincentivos y deslocalización. Espacio Público o equipamientos productivos. Entrega a DADEP e IDRD para proyectos de adecuación de espacios.
	Baja	
	Muy baja	
Alta	Alta o muy alta	
	Baja	
	Muy baja	

Fuente: ERU – SGI – BIS

- ✓ De forma complementaria se desarrolló una propuesta para el desarrollo de un proyecto de gestión de información para la toma de decisiones de viabilización de proyectos urbanos de predios fiscales distritales.

## Dificultades

- ✓ En relación con el Banco Inmobiliario de Suelos, la dispersión de información para consolidar el sistema de información geográfica y claridad sobre decisiones de gestión de predios.

## Perspectivas para el 2021

- ✓ En relación con el Banco Inmobiliario de suelos, se espera implementar el modelo de evaluación formulado, incorporar los procesos al sistema integrado de gestión y la definición de estrategias de acceso, gestión, venta y aprovechamiento de suelos en la ciudad con perspectivas de generación de ingresos por venta, rentas por manejo de propiedad, recursos por gestión y administración, en el marco de diversas estrategias de impacto urbano-territorial.

✓ De la misma manera, desarrollar e implementar un modelo para la definición del kick off de cada decisión de inversión de la empresa, el análisis estratégico de nuevas zonas de desarrollo y establecer los lineamientos para concretar proyectos de desarrollo que puedan ser analizados por las diferentes dependencias de la empresa y otras entidades del distrito, en el marco de la articulación de funciones y competencias.

✓ Para esto se espera implementar el modelo inicial (en fortalecimiento) de análisis territorial que derivó en el siguiente modelo de calificación y decisión:  
Tabla 56. Ponderaciones y Valoraciones

Tabla 2 Ponderaciones y valoraciones propuestas para la identificación de localización residencial eficiente

CATEGORÍA	VARIABLE	NOMBRE_GIS*	UNIDAD	ESCALA	CALIFICACIÓN					calificación bruta	% Ponderado individual	% Ponderado x categoría	% Ponderado de cada categoría
					0	0,25	0,5	0,75	1				
1. Aptitud de Desarrollo	1.1 Uso Catastral	Usos_1	Tipo de Uso	Lote	OTROS	DOTACIONAL	COMERCIO	INDUSTRIAL	VIVIENDA	10	8%	71%	12%
		Estrato	# de estrato	Lote	5, 6	4	3	2	1	2	2%	14%	
		Sum_npisos	# de pisos	Lote	Más de 4	4	3	2	1	2	2%	14%	
	2.1 Proximidad parques Metropolitanos y Zonales	DIS_EP	m	Lote	5000	3000	2000	1000	500	8	7%	11%	
	2.2 Proximidad parques Vecinales y Bolisillo	DIS_EP_2	m	Lote	3000	2000	1200	600	300	10	8%	13%	
	2.3 Proximidad Plazas y Plazoletas	DIS_PLAZAP	m	Lote	5000	3000	2000	1000	500	6	5%	8%	
	2.4 Proximidad Equipamientos Educación, Salud, Bienestar Social	DIS_EQ	m	Lote	1500	800	600	400	200	10	8%	13%	
	2.5 Distancia Equipamientos Seguridad Alimentaria	DIS_PLAZ	m	Lote	5000	3000	2000	1000	500	6	5%	8%	63%
	2.6 Proximidad Vías Arteriales	DIS_VART	m	Lote	50	100	200	300	400	10	8%	13%	
	2.7 Proximidad cuerpos de agua	DIS_RIO	m	Lote	16000	9000	6000	3000	1000	10	8%	13%	
2. Estructura Urbana de Soporte	2.8 Proximidad Estaciones de Transmilenio	DIS_ETM	m	Lote	8000	6000	4000	2000	1000	6	5%	8%	
	2.9 Proximidad Estaciones de SITP	DIS_SITP	m	Lote	500	400	300	200	100	10	8%	13%	
	3.1 Proximidad Licencias Aprobadas entre 2016 y 2018	DIS_LICENCIA 16-18	m	Lote	500	1000	2000	3000	4000	8	7%	27%	
	3.2 Valor del m2 2017	Valor_mt	Pesos	Lote	10.000.000	5.6.000.000	4.000.000	1.000.000	500.000	8	7%	27%	25%
	3.3 Proyectos estratégicos		m	Lote	16000	9000	6000	3000	1000	8	7%	27%	
	3.4 Salidas vías		m	Lote	16000	9000	6000	3000	1000	6	5%	20%	

Fuente: ERU – SGI – BIS

\*Preliminares a diciembre 10/2020

Tabla 3 Ponderaciones y valoraciones propuestas para localización productiva eficiente

CATEGORÍA	VARIABLE	NOMBRE_GIS	UNIDAD	ESCALA	CALIFICACIÓN					calificación bruta	% Ponderado individual	% Ponderado x categoría	% Ponderado de cada categoría
					0	0,25	0,5	0,75	1				
1. Aptitud de Desarrollo	1.1 Uso Catastral	Usos_1	Tipo de Uso	Lote	OTROS	BODEGAS	COMERCIO	MIXTO	VIVIENDA	10	10%	56%	19%
		Estrato	# de estrato	Lote	5, 6	4	3	2	1	7	7%	39%	
		Sum_npisos	# de pisos	Lote			1	2	Más de 3	1	1%	6%	
	2.1 Proximidad parques Metropolitanos y Zonales	DIS_EP	m	Lote	500	1000	2000	3000	5000	3	3%	5%	
	2.2 Proximidad parques Vecinales y Bolisillo	DIS_EP_2	m	Lote	3000	2000	1200	600	300	6	6%	11%	
	2.3 Proximidad Plazas y Plazoletas	DIS_PLAZAP	m	Lote	5000	3000	2000	1000	500	6	6%	11%	
	2.4 Proximidad Equipamientos Educación, Salud, Bienestar Social	DIS_EQ	m	Lote	1500	800	600	400	200	6	6%	11%	
	2.5 Distancia Equipamientos Seguridad Alimentaria	DIS_PLAZ	m	Lote	500	1000	2000	3000	5000	10	10%	18%	59%
	2.6 Proximidad Vías Arteriales	DIS_VART	m	Lote	500	300	200	100	50	8	8%	14%	
	2.7 Proximidad Cuerpos de agua	DIS_RIO	m	Lote	100	500	1000	3000	5000	6	6%	11%	
2. Estructura Urbana de Soporte	2.8 Proximidad Estaciones de Transmilenio	DIS_ETM	m	Lote	8000	6000	4000	1500	500	6	6%	11%	
	2.9 Proximidad Estaciones de SITP	DIS_SITP	m	Lote	500	400	300	150	50	6	6%	11%	
	3.1 Proximidad Licencias Aprobadas entre 2016 y 2018	DIS_LICENCIA 16-18	m	Lote	500	1000	2000	3000	4000	6	6%	29%	
	3.2 Valor del m2 2017	Valor_mt	Pesos	Lote	\$ 10.000	\$ 6.000	\$ 4.000	\$ 1.000	5.500	5	5%	24%	22%
	3.3 Proyectos estratégicos		m	Lote	1000	3000	6000	9000	16000	5	5%	24%	
	3.4 Salidas vías		m	Lote	5000	3000	2000	1000	500	5	5%	24%	

Fuente: ERU – SGI – BIS

\*Preliminares a diciembre 10/2020

✓ Este modelo se utilizará tanto para los predios de la empresa en gestión, los suelos identificados como potenciales alrededor de las “zonas metro” y de zonas que se identifican como potenciales en nuevos espacios de trabajo con objetivos de consolidación territorial, desarrollo de vivienda o de localización productiva o comercial. Este trabajo se articulará con la Subgerencia de Gestión Urbana para apoyar en sus análisis, complementar las apuestas que definan y establecer nuevos espacios de trabajo conjunto. Esto se desarrollará de la mano con la Gerencia de Estructuración.

### 10.3. LIQUIDACIÓN DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS

Contrato 03 de 2016 – UT Century 21



De la revisión y análisis de los informes de seguimiento al contrato 03 de 2016 con Century 21, durante el año 2020, se adelantaron gestiones y actividades dirigidas a avanzar en la liquidación de este.

- El 20 de enero de 2020, las partes se reúnen con tema principal de revisión de cuentas de aseo Promoambiental, en la cual informa el contratista (UT Century 21) que a través de derecho de petición van a requerir al operador de aseo y analizará la procedencia de demanda o posibilidad de negociación.
- Mediante comunicación con radicado 20204200004161 del 27 de enero de 2020, en virtud de las obligaciones adquiridas por el contratista, la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria y la Dirección Comercial indicaron que verificados los acercamientos realizados por la UT y la ERU en virtud de los cuales se analizaron los valores adeudados, el pago debía efectuarse en un término no superior a tres (3) días hábiles, aclarando el valor adeudado, por el periodo de 12 de febrero de 2018 al 31 de marzo de 2019.
- El día 06 de agosto de 2020, se logró adelantar una reunión con los representantes de la Unión Temporal Century 21, en donde se realizó la revisión de la situación de la deuda con Promoambiental y de igual manera se informó la no viabilidad del acuerdo de pago propuesto a la empresa Promoambiental, atendiendo a que la Unión Temporal no es titular de la cuenta contrato de la empresa prestadora del servicio.
- Solicitudes de la Empresa a Promoambiental, para obtener Estados de cuenta de la deuda
- El día 19 de agosto de 2020 se realiza reunión con la asistencia de Century 21, Promoambiental y la ERU para aclarar el estado de cuenta de la deuda.
- El día 24 de agosto de 2020 se realiza reunión. Para revisar propuesta a Promoambiental de viabilidad de una financiación de la deuda, previo cumplimiento de requisitos y en caso de solicitar reducción de intereses de mora, allegar una propuesta para el pago total de la deuda con una reducción del 100% de intereses de mora, sobre lo cual Promoambiental se pronunció de forma favorable.
- Solicitudes ante la empresa prestadora de servicios de aseo Promoambiental, para obtener descuento por predio desocupado, mediante correo electrónico.

## **Resultados**

- ✓ Se elaboró informe de supervisión y se remitió a Alianza Fiduciaria mediante comunicación oficial, solicitando revisión y análisis de este, a su vez esta comunicación se informó a la Dirección contractual de la Subgerencia Jurídica de la ERU.

## **Dificultades**

- ✓ No se ha llegado a acuerdo con el contratista para que asuma el pago de la deuda de servicios públicos generada durante la ejecución del contrato.
- ✓ Demora en respuesta a las solicitudes de estados de cuenta por parte de Promoambiental.

## Contrato 355 de 2014 -TRANSMILENIO

El Acta de liquidación del contrato 355 del 11 de diciembre de 2014 suscrito entre la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) y TRANSMILENIO S.A., se encuentra suscrita por Transmilenio S.A., la Dirección Comercial de la ERU y actualmente está en proceso de revisión por parte de la Dirección Contractual, para la firma de la Gerente de la ERU.

### 10.4. COMODATOS Y ARRIENDOS

En la aplicación de las estrategias comerciales estructuradas en el marco del Plan Comercial llevado a cabo por la Empresa, se han obtenido resultados que han permitido la generación de ingresos para la Empresa, con los contratos en arriendo de nuestros inmuebles, además de ahorro en la administración de los predios para el caso de los comodatos que actualmente se encuentran suscritos con la Secretaría Distrital de Integración Social, Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, entre otros y el proceso de comercialización en arriendo del Instituto Materno Infantil en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios, con el cual se ha logrado día a día resignificar el Complejo.

#### Ingresos reportados 2020 por concepto de arriendos

Tabla 57. Ingresos Reportados 2020

AÑO	ARRENDATARIO	IVA 19% INGRESOS	TOTAL, INGRESOS	FACTURADOS
2020	CENTRO DERMATOLÓGICO FEDERICO LLERAS	\$ 104.716.909	\$ 19.896.213	\$ 124.613.122
2020	CORPORACION ALCANZAR	\$ 5.548.840	\$ 1.054.280	\$ 6.603.120
2020	SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD E.S.E	\$ 1.814.043.867	\$ 344.668.335	\$ 2.158.712.202
2020	INSTITUTO NACIONAL DE CANCEROLOGÍA - EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO	\$ 133.081.319	\$ 25.285.451	\$ 158.366.770
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 2.057.390.935</b>	<b>\$ 390.904.278</b>	<b>\$ 2.448.295.21</b>

FUENTE: Tesorería ERU

#### Comodatos suscritos en inmuebles de la Empresa

Tabla 58. Comodatos Suscritos en Inmueble de la Empresa

TIPO DE CONTRATO	CONTRATISTA	INMUEBLE
------------------	-------------	----------

COMODATO	JARDÍN INFANTIL SDIS	Locales 1,2 y 3 Conjunto Mixto Plaza de la Hoja
COMODATO	JARDÍN INFANTIL SDIS	San Juan de Dios Edificio Jardín Infantil
COMODATO	ANCIANATO Beneficencia de Cundinamarca	San Juan de Dios Edificio Ancianato
COMODATO	MEDICINA LEGAL	San Juan de Dios Edificio San Jorge
COMODATO	Centro de Atención a víctimas de Secretaría de Gobierno	Superlote SM3-1A de la Supermanzana SM3

FUENTE: Tesorería ERU

- Suscripción el contrato de arrendamiento No. 297 de 2020 con la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente ESE para Entregar en Arrendamiento el Instituto Materno Infantil, para prestar el servicio de ginecobstetricia y unidades neonatales de la UMHES La Victoria de la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E. S. E.,
- Firma del contrato de comodato para la tenencia y goce del Edificio San Jorge en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios, con el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses.

## Dificultades

La dificultad de la actividad comercial en los inmuebles que componen el Complejo Hospitalario radica en gran medida al volumen del complejo, el cual cuenta con un área de cerca de 130.505 M2 y lo componen 23 edificios con un área construida cercana a los 86.222 M2, cada uno con características y necesidades particulares, sumado a su estado de conservación tanto los edificios como de su urbanismo, que en muchos casos datan de inicios del siglo pasado.

Adicionalmente los inmuebles poseen declaratoria de Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional, que implica no solo seguir el Plan Especial de manejo y Protección PEMP, sino el trabajo articulado con el Ministerio de Cultura.

## Perspectivas para el 2021

- ✓ Continuar con el contrato con la Subred Centro Oriente y comercializar mayor área en el edificio Instituto Materno Infantil.
- ✓ Realizar las acciones tendientes a la suscripción del comodato con La Secretaría de integración Social para el uso y Goce del edificio Jardín Infantil.
- ✓ Realizar las acciones tendientes frente a la normalización del comodato con la Beneficencia de Cundinamarca para el uso y Goce del edificio Ancianato.

## 10.5. GESTIÓN FIDUCIARIA

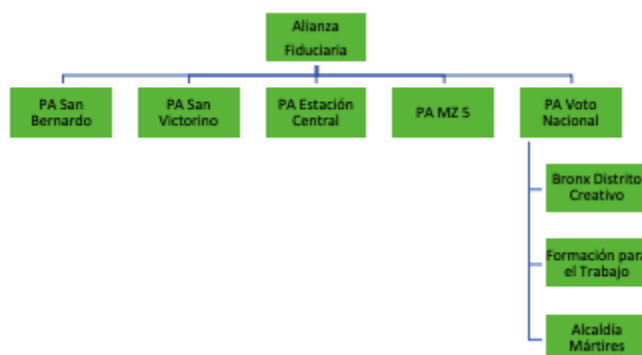
### Esquema fiduciario vigente

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, ha venido utilizando el esquema de Fiducia Mercantil, como vehículo de gestión para el desarrollo de proyectos urbanos. Dentro de las ventajas de este esquema cabe resaltar:

- Permite administrar múltiples fuentes (públicas y privadas), para el desarrollo de los proyectos.
- Vinculación de terceros al desarrollo de los proyectos (riesgo compartido).
- Flexibilidad para desarrollo de proyectos inmobiliarios (parqueo, preventas, puntos de equilibrio, etc.)
- Proporciona mayores niveles de confianza a inversionistas (estudio Sarlaft, listas de verificación, etc.)
- Operativamente genera mayor celeridad en la ejecución y desarrollo de los proyectos.

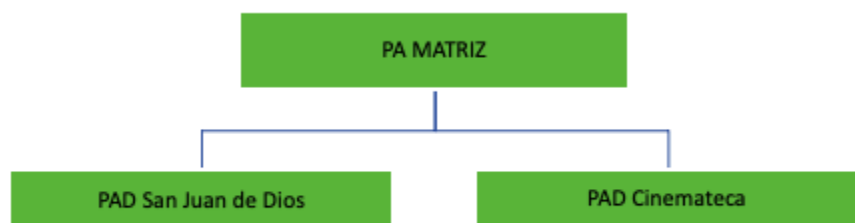
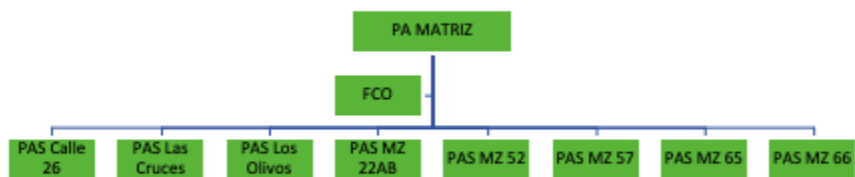
Durante el año 2020 los patrimonios autónomos constituidos por la Empresa se administraron por medio de Alianza Fiduciaria S.A. y Fiduciaria Colpatría S.A.

#### A. Patrimonios autónomos administrados por Alianza Fiduciaria S.A.



Fuente: Subgerencia de Gestión Inmobiliaria- Coordinación de Fiducias

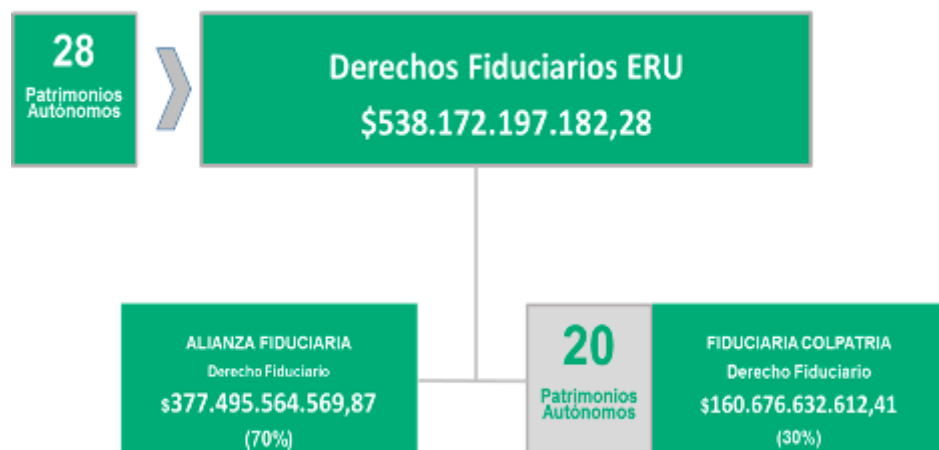
#### B. Patrimonios autónomos administrados por Fiduciaria Colpatría S.A.



Fuente: Subgerencia de Gestión Inmobiliaria- Coordinación de Fiducias

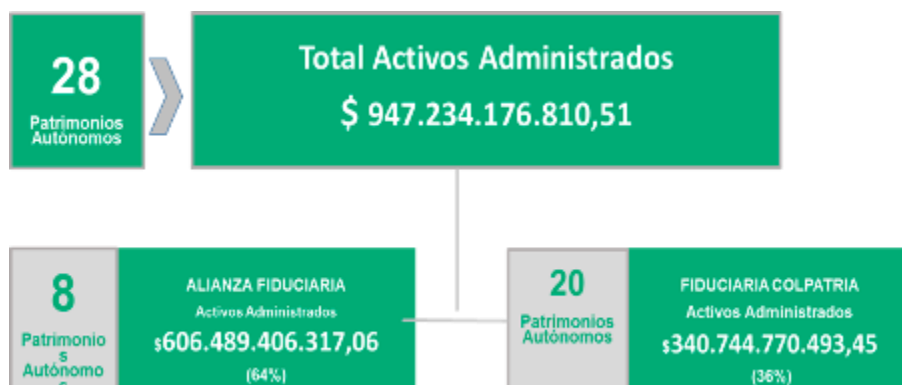
El valor tanto de los derechos fiduciarios de los que es titular la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, como de los activos administrados en los patrimonios autónomos es el siguiente:

**A. Valor derechos fiduciarios Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.**



Fuente: Subgerencia de Gestión Inmobiliaria- Coordinación de Fiducias (valores aproximados)

## B. Total activos administrados en los patrimonios autónomos



Fuente: Subgerencia de Gestión Inmobiliaria- Coordinación de Fiducias (valores aproximados)

## Gestión fiduciaria en la vigencia 2020

En lo corrido del año 2020, cabe resaltar los siguientes logros por parte del equipo de la coordinación de fiducias, perteneciente a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria:

- Operatividad en contingencia desde la declaratoria de aislamiento: desde la entrada en vigor de la medida de aislamiento obligatorio, se diseñó e implementó con las fiduciarias Colpatria y Alianza, un plan de contingencia que permitió que la operación de instrucciones y solicitudes en ejecución de los contratos fiduciarios vigentes se llevará a cabo de forma efectiva.
- Ejecución por medio de los patrimonios autónomos constituidos de procesos de selección para desarrollo de actividades en los proyectos San

Juan de Dios, Bronx Distrito Creativo, San Victorino (8 contratos derivados en ejecución suscritos en el año 2020)

- Se realizó el trámite de 2163 instrucciones fiduciarias.
- Atención y respuesta efectiva a la visita efectuada por parte de la Contraloría Distrital, en todos los temas relacionados con los fideicomisos constituidos por la ERU, logrando obtener un informe de visita con cero hallazgos.
- Modificación de los manuales operativos de los patrimonios autónomos administrados por las Fiduciarias Alianza y Colpatria, en temas relacionados con:
  - Revisión de los términos de referencia de conformidad con los estudios previos.
  - Publicidad del proceso contractual.
  - Recepción de observaciones.
  - Recepción de propuestas.
  - Gestión logística.
  - Realización de la secretaría de las audiencias, elaboración de actas.
  - Remisión respuesta a observaciones presentadas por los proponentes.
  - Evaluación Sarlaft y emisión de concepto sobre el mismo.
  - Evaluación conjunta componente jurídico (existencia proponente)
  - Proyección minutas contractuales.
  - Aprobación pólizas.
  - Proyección de modificaciones contractuales.
- Realización del estudio de mercado cuyo fin es determinar, el inicio del proceso de selección de la(s) sociedad(es) fiduciaria(s) que asuman la administración de los patrimonios autónomos constituidos, de resultar procedente.

### **Dificultades**

- Coordinación de procesos internos: debido a la declaratoria de emergencia sanitaria, se debió adoptar un proceso de contingencia para poder dar trámite a las solicitudes que se adelantan ante las fiduciarias, lo que generó confusión en la operatividad interna durante su implementación.
- Capacidad de respuesta de las Fiduciarias: se presentaron algunos retrasos en la entrega de la información y en la ejecución de instrucciones, por parte de las Fiduciarias.

### **Oportunidades de Mejora**

- Realizar otrosíes integrales a los contratos de fiducia mercantil vigentes, que permitan unificar el contenido de estos para mayor claridad en su interpretación y ejecución.
- Revisión y actualización de los procesos internos en los que participa el equipo de fiducias.
- Implementación de las plataformas electrónicas que las fiduciarias han desarrollado, para mejorar la ejecución de instrucciones fiduciarias (pagos).

## **11. ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PREDIOS – SGI**

Dentro de todos los aspectos que conforman la administración, se definen cuatro grandes componentes:

### **11.1. INVENTARIO**

En el Inventario se incluyen todos los predios que por sus características se deben administrar, como; aquellos con título de adquisición (Resolución de Expropiación o Escritura de Compraventa), los entregados anticipadamente, los que cuentan con transferencia registrada a nombre de las fiduciarias, entre otros.

#### **Resultados**

En el 2020 se logró unificar la base de datos de predios, ya que anteriormente se manejaban dos: la de los predios fideicomitidos y la de aquellos bajo la titularidad de la Empresa, así mismo se definió un sitio o repositorio (carpeta compartida de la Dirección Comercial), que permite disponer de una información organizada, clara, accesible y actualizada cuando sea requerida, así como mayor facilidad en revisión y emisión del listado anual de predios exentos, para Secretaría de Hacienda.

#### **Dificultades**

La falta de una herramienta técnica o un sistema de información en la que se puedan registrar los datos generados en todo el proceso de adquisición y transferencia de predios, que permita a cada una de las áreas que intervienen en los mismos, alimentar la información que se produce de acuerdo con la competencia de estas (social, predial, de compra, de entrega etc.).

La obtención de la información a tiempo, clara y detallada, para mantener actualizada la base de datos.

#### **Perspectivas para el 2021**

Avanzar en el diseño e implementación de una herramienta tecnológica que permita registrar en cada una de las etapas la información generada por cada una de las



áreas involucradas, con el fin de disponer de información oportuna, coordinada y controlada, a través de validadores técnicos asociados a lenguajes de programación que optimizarán el flujo de información así como su reporte veraz y en línea, eliminando la materialización de riesgos asociados al manejo manual de la información (error humano), duplicidad, etc, esto alineado con las actividades de banco de suelo, con el fin de mantener actualizada la información del mismo.

## **11.2. PRESENTACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL**

En el Plan de Desarrollo Distrital 2020-2021 *“UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI”*, adoptado mediante Acuerdo 761 de 2020, se mantuvo la exención de impuestos según se señala en los artículos 76 y parágrafo 1 del artículo 75 así:

*Artículo 75: (...)*

*“Parágrafo 1. Los predios que conformen el Banco de Tierras Distrital, incluyendo aquellos que se encuentren en cabeza de patrimonios autónomos y que hayan sido aportados por entidades u organismos del orden nacional o distrital del nivel central o descentralizado, estarán exentos del pago del impuesto predial unificado, de la contribución por valorización y del pago de la participación en el efecto plusvalía, siempre y cuando cumplan su finalidad para la construcción de Vivienda de Interés Social Prioritaria o Vivienda de Interés Social.” (...)*

*“Artículo 76. Banco de tierras o inmobiliario exento de impuestos. Los predios que conformen el Banco de Tierras o el Banco Inmobiliario del Distrito, incluyendo aquellos que se encuentren en cabeza de patrimonios autónomos de negocios fiduciarios, constituidos por el Banco de Tierras o Inmobiliario del Distrito, y que hayan sido aportados por entidades u organismos del orden nacional o distrital del nivel central o descentralizado a éstos, tendrán una exención del 100% del pago del impuesto predial unificado.”*

Esta disposición exime de pago por concepto de impuesto predial, sin embargo, la Empresa está obligada a presentar las respectivas declaraciones de los predios que estén bajo su propiedad o en titularidad de los patrimonios autónomos.

De acuerdo con lo anterior y en cumplimiento a lo normado, la empresa para la vigencia 2020 presentó ante la Secretaría Distrital de Hacienda - Dirección Distrital de Impuestos, los prediales sin pago para la totalidad de los inmuebles.

## **11.3. VIGILANCIA**

En materia de vigilancia y salvaguarda de bienes del Estado, el numeral 21 del artículo 34 Ley 734 de 2002, establece: “Deberes. Son deberes de todo servidor público: “(...) 21. Vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados y cuidar que sean utilizados debida y racionalmente, de conformidad con los fines a que han sido destinados. [...]” Por esta razón, la

Empresa ha mantenido permanente custodiados los predios sobre los cuales ejerce administración (los propios, los fideicomitidos y los entregados). Para tal fin se realizan actividades tales como:

- Contratación de servicios: Hoy en día se tienen dos contratos de vigilancia, uno para los predios del proyecto San Bernardo con la Empresa Sepecol Ltda. (Contrato 09 de 2019) y otro para los demás predios con la Unión Temporal CTG Seguridad (Contrato 287 de 2019).
- Diseño de protocolos de seguridad: Con base a los requerimientos de vigilancia y seguridad que presentan los predios, se actualizaron las consignas de seguridad en los puestos, dejándolas plasmadas en las carpetas de vigilancia de cada puesto.

## **Logros**

Corredor seguro San Juan de Dios: Se estableció que entre las 6 y 7:30 am y las 5 y 6:30 pm, el personal de vigilancia apoye los ingresos y salidas de los funcionarios, mediante el apoyo visual y haciendo presencia frente a los puestos de acceso ubicados en la carrera décima, calle primera y calle segunda

## **Perspectivas**

Para el año 2021, se tiene previsto una nueva contratación de vigilancia por un año, que daría inicio el 20 de marzo de 2021 hasta el 19 de marzo de 2022, en este único contrato se contemplan los predios propiedad de la Empresa y los predios que están transferidos a los diferentes patrimonios (Colpatria, San Victorino, Estación Central, Voto Nacional y San Bernardo).

### **11.4. PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y GASTOS ASOCIADOS**

Al respecto es importante considerar que la gran mayoría de los predios son lotes por lo cual el pago de servicios públicos se realiza sólo sobre aquellos que tienen conexiones de acueducto, luz o aseo.

Con relación al seguimiento y control de los servicios públicos, mensualmente mediante el manejo de una hoja de cálculo, se revisan los datos, se consultan, se descargan y solicitan las facturas de cada una de las cuentas contrato y se efectúa el procedimiento para el pago dentro de los plazos estipulados.

## **Dificultades**

- ✓ La factura de aseo no se puede descargar por la página y algunas veces no llega al predio.
- ✓ Saneamiento por concepto de servicios de aseo de la cuenta contrato 12351857 de San Victorino, por el incumplimiento de pago por el contratista Century 21.

## **Perspectivas 2020**

Continuar con las solicitudes de descuento por predios desocupados, ante las empresas prestadoras de servicios de aseo, para obtener este beneficio de descuento por tres periodos.

### **11.5. MANTENIMIENTO PREDIOS**

La Empresa en cuanto al mantenimiento de los predios realiza actividades de cerramiento, poda, fumigación, limpieza, mediante estos contratos se efectúan trabajos importantes para dar mayor seguridad a los predios.

#### **Perspectivas para el 2021**

Continuar con la inspección periódica del estado actual de los predios y determinar necesidad de mantenimiento preventivo y correctivo.

## **12. POLÍTICAS PÚBLICAS**

Para la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano es importante la incorporación de políticas públicas en su andamiaje institucional en la medida que son uno de los principales instrumentos de acción para transformar un comportamiento desde la participación ciudadana. De ahí que su éxito denota una relación entre el distrito y la sociedad en una visión conjunta de desarrollo. El presente informe permite dar cuenta de los resultados obtenidos a la fecha del proceso de formulación, adopción, ejecución, monitoreo y evaluación de las Políticas Públicas desde la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.

En este sentido y en cumplimiento de la función de “asesorar a la Gerencia General en la definición de políticas, formulación de proyectos y ejecución de planes, orientando el cumplimiento de la misión de la Empresa de conformidad con la normatividad vigente”, la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos viene adelantando dicho asesoramiento con la participación en las siguientes políticas públicas poblacionales y/o sectoriales:

- Política Pública de habitabilidad en calle
- Política Pública Social para el envejecimiento y la Vejez
- Política Pública de familias
- Política Pública de infancia y adolescencia
- Política Pública de y para la adultez
- Política pública de juventud
- Política Pública de habitante de Calle
- Política Pública de Mujer y Equidad de Género
- Política Pública para los pueblos Indígenas en Bogotá
- Política Pública para la Población Afrodescendiente residente en Bogotá

- Política Pública Distrital para el reconocimiento de la diversidad cultural, la garantía, la protección y el restablecimiento de los derechos de la población raizal en Bogotá
- Política Pública para la garantía de derechos de las personas LGBTI

De igual manera y con el fin de realizar una coordinación interinstitucional sobre temas estratégicos como la participación, se asiste, acompaña y brinda asistencia técnica desde las competencias de la ERU en instancias de participación sectoriales e intersectoriales.

A continuación, se presentan las acciones principales que se han desarrollado en el marco de la implementación y la transversalización sectorial de políticas públicas:

### **Política pública de habitabilidad en calle**

En el marco de la mesa de desarrollo urbano incluyente se ejecutan acciones concertadas con la Secretaría Distrital de Planeación para el cumplimiento del plan de acción de la política pública. De igual manera se brinda acompañamiento técnico en la reformulación de la política.

### **Política pública de mujer y equidad de género**

- Gestión institucional con la oficina de Talento Humano - Gestión corporativa- para el apoyo en las actividades relacionadas con la política pública de mujer y equidad de género durante todo el año y actividades de forma transversal.
- Cierre ejecución y reporte plan de acción Política Pública de Mujer y Equidad de Género de los meses de julio, agosto y septiembre de 2020 con las actividades realizadas en la ERU.
- Como parte del desarrollo de la Política Pública de Mujer y Equidad de Género, durante el mes de noviembre se desarrollaron las siguientes actividades relacionadas con la perspectiva de género en la ERU, a saber: foro violeta, maternidad y paternidad temprana, mujeres desde la gerencia, crianza de niños, urbanismo con enfoque de género y techos de cristal.

### **Política pública para la garantía de derechos de las personas LGBTI**

Ejecución de las acciones y lineamientos sectoriales para la implementación de la Política Pública LGBTI relacionada con Ambientes Laborales Inclusivos en la ERU, donde se pretende difundir videos que promuevan la tolerancia y protección de los derechos de la población LGBTI al interior de la entidad a partir de las experiencias de trabajadores y trabajadoras en el distrito. Se ejecuta el plan de acción concertado con la SDHT.

### **Política pública de actividades sexuales pagadas**

Asistencia a la reunión de la Mesa de Zonas Especiales de Servicios de Alto Impacto Zesai realizadas durante el año, donde se presentaron los avances en la vinculación de mujeres a los servicios de las demás entidades por medio de la gestión interinstitucional y participación en San Bernardo.

## **Participación**

- Diseño de la agenda y diligenciamiento de la matriz de política pública de participación.
- Acompañamiento intrasectorial para seguimiento plan de acción de participación sector Hábitat.
- Asistencia técnica a la Comisión Intersectorial de Participación desarrollada por el Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal, donde se acordaron los compromisos en el Plan de Acción para la presente vigencia de acuerdo con los lineamientos de la ley 1757 de 2015.

En lo que corresponde a las demás políticas públicas se trabaja coordinadamente con las entidades distritales que se encuentran en el proceso de reformulación de estas, con el fin de contar con orientaciones técnicas y metodológicas para el desarrollo de cada política en tanto lineamientos estratégicos, actores que intervienen, planes de acción y reportes de seguimiento y evaluación.

## **13. GESTIÓN JURÍDICA – SUBGERENCIA JURÍDICA**

### **13.1. DEFENSA JUDICIAL**

El presente capítulo desarrolla los procesos judiciales en los que la Empresa es parte (en calidad de demandante o demandada), o en aquellos en los que tiene un interés directo frente a sus resultados y las actuaciones que se han desplegado en defensa de los intereses desde el mes de enero de 2020 a diciembre de 2020.

#### **Procesos Judiciales**

El cuadro que a continuación se observa, contiene la totalidad de los procesos atendidos por los apoderados judiciales de la Empresa con corte al 18 de diciembre, igual que los representados directamente por la Subgerente Jurídica.

Allí puede apreciarse las diferentes acciones en las que hace parte la Empresa y si dichas acciones son interpuestas en contra de la Entidad o interpuestas por ésta y la cantidad de procesos judiciales por apoderado. En cuadro anexo a este documento, se relacionan por separado cada uno de los procesos en cuestión, indicando las partes, el despacho de conocimiento, la cuantía y el estado actual de los mismos.

Tabla 59. Consolidado Procesos Judiciales

CONSOLIDADO PROCESOS JUDICIALES			
Fecha de corte: diciembre de 2020	No.	Iniciados por la Empresa	Iniciados en Contra de la Empresa
Acción de Nulidad Simple	1		1
Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho	23		23
Acción de Reparación Directa	9		9
Acción Contractual	12	3	9
Acción Popular	4		4
Acción Reivindicatoria	1	1	
Ejecutivo Singular	3	3	
Expropiación Judicial	10	10	
Ordinario laboral – Declarativo	2		2
Ordinario de Mayor Cuantía	1	1	
Ordinario Declarativo – Pertenencia	1		1
Penal	6	6	
Policivos	3	1	2
Proceso Verbal Sumario	1	1	
Total procesos	77	26	51
TOTAL PROCESOS	77		
CONSOLIDADO TRIBUNALES DE ARBITRAMIENTO			
Fecha de corte: Diciembre de 2020	No.	Favor	Contra
Arbitramento Contractual Galias	1		1
TOTAL PROCESO:	1		
Procesos por Abogado*			
Nombre Abogado	No. Procesos		
Wbeimar Hernández Roa	17		
Adriana Sánchez A.	18		
Felipe De Vivero (Abogado Externo Procesos Fiducolmena)	2		
Luis Alberto Suarez Sanz	17		
Alba Rocío García Beltrán	21		
Tobar & Romero (Proceso Contractual CIP)	1		
Palacio, Jouve & García Abogados (Arbitramento Galias)	1		
Subgerencia Jurídica (Acciones Populares San Juan de Dios)	2		
TOTAL PROCESOS	79		

Fuente: Subgerencia Jurídica

\* Observación: Son en total 78 Procesos, pero un proceso de naturaleza laboral en contra, lo representan dos abogados (uno por el P.A. Alianza Fiduciaria - Alba Rocío García y otro por la ERU - Luis Alberto Suarez), por lo expuesto, los procesos por abogado son 79.

Sin desconocer que la defensa judicial es definida como una práctica profesional que involucra obligaciones de medio y no de resultado, como quiera que es un Juez quien define las controversias, es posible medir la debida defensa adelantada por la empresa del primero de enero de 2020 a la fecha de este informe, al haber culminado con fallos favorables ejecutoriados los cuales generaron un ahorro a la entidad de aproximadamente \$2.471 millones de pesos. En la presente vigencia, la Empresa fue objeto de un fallo en contra, que pese a contar con sentencia de primera instancia favorable, fue revocado por el Tribunal como superior jerárquico pero quedará en firme hasta el mes de enero de 2021, cuando se hayan agotado todas las posibilidades de modificación de dicha decisión, si bien negó las pretensiones de la demanda, pretendían un pago de \$470 millones de pesos, dicho fallo determinó condenar a la Empresa y a la Secretaría Distrital del Hábitat a pagar la suma de 10 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, los cuales deben ser indexados al momento de efectuar el pago en firme adverso a los intereses de la ERU.

### **Procesos judiciales de alto impacto para la administración.**

Es importante resaltar los procesos judiciales que se estima, pueden ser de impacto para la Administración, de cara a factores como (i) la cuantía, (ii) el alcance social o político de las resultas de este, y (iii) por corresponder a situaciones que deben ser atendidas por diferentes entidades de carácter público.

De las demandas que se denominan de alto impacto, se desarrollaran solo aquellas que, en el año 2020, tuvieron movimientos importantes para dichos procesos, independientes de las actividades normales de defensa de la Empresa.

- Pedios con ocupación ilegal de propiedad de la Empresa Ciudadela El Porvenir de Bosa – Asentamiento denominado “Brisas del Tintal”.

Si bien cuentan con un pronunciamiento más desarrollado de este tema en el presente informe elaborado por los abogados de Doctrina de la Subgerencia Jurídica, se relaciona seguidamente el trámite judicial procesal en el que se encuentran los predios objeto de dicho asentamiento, cuya importancia social y política para la administración salta a la vista.

Independiente de las actuaciones que en conjunto con la Caja de la Vivienda Popular se ha venido desarrollando, en la búsqueda de alternativas de pronta gestión, los predios son objeto de las siguientes actuaciones procesales:

- Pedio identificado con matrícula inmobiliaria No 050S-451018 (Nohora Tapia)

Ubicado en la Calle 49 sur # 89 B -73 de la actual nomenclatura de Bogotá, D.C., con un área de 18.161,88 metros cuadrados, cuya propiedad en su momento era de la señora Nohora Tapia Barragán. Dicho predio fue adquirido a través de proceso expropiatorio judicial que se surte que se surte ante el Juzgado 10 Civil del Circuito

de Bogotá, proceso que a pesar de contar con sentencia favorable tenía pendiente la entrega material del bien por estar este ocupado de manera ilegal, por ello no contaba con el título de dominio incompleto a nombre de la Empresa.

Se surtieron las diligencias de entrega del predio a través de Despacho Comisorio realizado por el Juzgado 14 Civil Municipal de Bogotá en el año 2019, a lo que el Juzgado 10 Civil del Circuito expidió los Oficio No. 3172 de 18 de septiembre de 2019 y 222 de 29 de enero de 2020, ordenando la inscripción al folio de matrícula inmobiliaria de dicha entrega y los cuales fueron radicados por la Empresa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur para el trámite pertinente.

El 19 de marzo de 2020 la oficina de Registro de Instrumentos Públicos incorporó en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-451018, el registro de las actas de entrega del predio consolidando la propiedad en cabeza de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, y dicha anotación no fue completa, toda vez que mantuvo el código registral de “Falsa Tradición”, razón por la que fue radicado memorial en la Oficina de Registro Zona Sur solicitando la corrección que se encuentra actualmente en trámite.

Aunado a ello, se informó al interior del proceso expropiatorio lo acontecido en Registro de Instrumentos Públicos y la ausencia a la fecha de la corrección de la anotación, ello por cuanto la expropiada Nora Tapias, a través de su apoderado radicó memorial solicitando no solo la entrega de los valores de la indemnización decretada dentro de la expropiación judicial al ya estar inscrita la diligencia de entrega y cuyos montos solicitados fueron debidamente cancelados por la Empresa, sino también el pago de intereses y revisión o actualización de dicho avalúo ante el no pago del mismo a la expropiada, a lo que el Juzgado 10 Civil Circuito de Bogotá, mediante auto notificado por estado del 19 de noviembre de 2020, ordenó oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur con el fin de que sea cancelada la anotación No. 13 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-451018 referente a la falsa tradición, y completar la anotación No. 19 de dicho folio para poder consolidar finalmente la titularidad del predio en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y así poder entregar el valor indemnizatorio a favor de la señora Tapias. A la fecha, como se mencionó previamente, ese encuentra pendiente de la corrección del folio para seguir adelante con el trámite correspondiente.

- Predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40258263 (Alfredo Betancourt)

El citado predio se encuentra ubicado en la Calle 49 sur # 89 B - 97 de la actual nomenclatura de Bogotá, D.C., con área de 9.567 varas cuadradas (6.122.88 metros cuadrados), cuya propiedad, previo al proceso de expropiación, era de los herederos del señor ALFREDO BETANCOURT LOZANO, si bien surtió a cabalidad su trámite de adquisición a favor de la Empresa mediante proceso expropiatorio adelantado ante el Juzgado 39 Civil del Circuito de Bogotá, el predio fue invadido en el año 2009, conduciendo a la Empresa entre otras actuaciones, a adelantar un



proceso reivindicatorio del predio el cual se lleva en la actualidad en el Juzgado el Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá bajo la radicación 11001310302920150082301.

Dentro del trámite procesal correspondiente, el día 18 de noviembre de 2019 a las 9.30, se realizó la Diligencia Inicial del artículo 372 del C.G.P., diligencia a la que compareció la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C., los abogados en representación de la comunidad, y el apoderado de las personas emplazadas.

En virtud del numeral 6 del artículo ídem, la Juez exhortó previamente a las partes del proceso, sobre la necesidad de coincidir en un acuerdo para llegar a la conciliación, con fundamento en las pretensiones de la demanda reivindicatoria. Por tal motivo, quedó sentado en el Acta:

1.- Que las comunidades con el apoyo de los abogados presentarán a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C., el 24 de febrero de 2020, el documento de Conciliación firmado por las 79 personas que ocupan el predio de mayor extensión y objeto de reivindicación.

2.- Recibido por la Empresa el documento de propuesta de conciliación, deberá ser sometido a la decisión del Comité de Conciliación de la entidad, con plazo hasta el 15 de junio del 2020 para pronunciarse respecto de la propuesta de la comunidad.

3. Por lo anterior, se ordenó la suspensión del proceso. En el evento en que no se cumpla con la radicación de la propuesta ante la Empresa, se pondrá en conocimiento de la señora Juez, para continuar con el proceso, que implica dar cumplimiento a la etapa de pruebas y aplicación del artículo 373 del C.G.P., etapa de instrucción y juzgamiento.

En cuanto a la propuesta de conciliación, y de acuerdo con la solicitud presentada por la comunidad y lo planteado en dos (02) reuniones realizadas por las partes, se acordó como fecha para la recepción de la propuesta el 15 de marzo de 2020.

En atención a la suspensión de términos judiciales como consecuencia de la Emergencia sanitaria del país, no se pudo llevar a cabo la audiencia programada para el día 16 de junio de 2020, como continuación a la diligencia establecida en el artículo 372 del CGP, razón por la que mediante Auto de fecha 28 de agosto de 2020, el Juzgado determinó fijar como fecha y hora para la práctica de las audiencias contenidas en los artículo 372 y 373 del CGP, los días 21,22 y 23 de octubre de 2020 a partir de las 10:00 a.m.

En lo que respecta a la continuación de la diligencia establecida en el artículo 372 del CGP, es preciso señalar que la misma no se llevó a cabo, por cuanto el auto que fijo las fechas antes señaladas fue objeto de un recurso de reposición interpuesto por la parte demandada el cual aún no se había resuelto.

Así las cosas, mediante autos del 27 de octubre de 2020 el despacho fija como fecha y hora para la práctica de las audiencias contenidas en los artículos 372 y 373 del CGP, los días 1,2 y 3 de febrero de 2021 a partir de las 9:30 a.m. Igualmente señala que el día 6 de febrero de 2021, se llevará a cabo la prueba de inspección judicial.

#### Acciones populares instauradas en el marco del proyecto Complejo Hospitalario San Juan de Dios

En el marco del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, al haber adelantado la adquisición del predio sobre el cual se encuentra edificado éste Complejo Hospitalario, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, en su condición de actual titular del derecho de dominio, ha sido vinculada en dos acciones populares promovidas por fundaciones cívicas y asociaciones, cuya pretensión ha sido la salvaguarda al patrimonio de conservación de la ciudad, por ser dichas edificaciones bienes de interés cultural, y la puesta nuevamente en funcionamiento, del servicio de prestación de salud y educación para los menos favorecidos.

En tal sentido, las acciones populares en las que ha sido vinculada la Empresa y sobre las que se han adelantado múltiples actuaciones de defensa en el año 2020, teniendo en cuenta que los dos procesos se encuentran en etapa de verificación de cumplimiento son las siguientes:

- Acción Popular bajo radicación 2007-00319, la cual se adelanta ante el Juzgado 12 Administrativo del Circuito de Bogotá, interpuesta por la Fundación Cívica contra Departamento de Planeación Nacional, Ministerio de Cultura, Ministerio de Salud, Gobernación de Cundinamarca, Alcaldía Mayor de Bogotá y ERU.

La citada acción constitucional se fundamenta en la Ley 735 de 2002 que declaró al Complejo Hospitalario San Juan de Dios incluido el Instituto Materno Infantil, como Bienes de Interés Cultural (BIC) del ámbito Nacional, estableciendo en su Artículo 1° lo siguiente: *“Declárase monumentos nacionales, el Hospital San Juan de Dios y el Instituto Materno Infantil - IMI, ubicados en la ciudad de Bogotá, D.C., en reconocimiento a los señalados servicios prestados al pueblo colombiano durante las distintas etapas de la historia de Colombia”*.

- Acción Popular bajo radicación 2009-00043, la cual se adelanta ante el Juzgado 41 Administrativo del Circuito de Bogotá, interpuesta por Martha Janeth Bejarano y otros contra Presidencia de la República, Ministerio de Cultura, Ministerio de Salud, Gobernación de Cundinamarca, Alcaldía Mayor de Bogotá y ERU, cuya pretensión es la protección al derecho colectivo de acceso al servicio público de salud, a su prestación eficiente y oportuna, para que en el Complejo Hospitalario se atienda la prestación de servicios médicos asistenciales a las personas carentes de recursos económicos, la prestación de prácticas universitarias en áreas de la salud, investigación y afines de universidades públicas o privadas, y desarrollo de programas de fomento a la salud y medicina preventiva.

Como se mencionó previamente, las dos acciones populares enunciadas se encuentran en etapa de verificación de cumplimiento, lo que conlleva a que se hayan tenido que defender las actuaciones de la Empresa y del Distrito Capital, ante los múltiples incidentes de desacato promovidos tanto por actores populares, como por Concejales de la Ciudad y ciudadanía en general, al igual que acciones de tutela tratando de obstruir actuaciones administrativas del Distrito en aras de cumplir con los fallos, entre ello, las decisiones tomadas en relación con el Edificio denominado “Torre Central” ubicado al interior del Complejo Hospitalario San Juan de Dios e IMI.

Para el efecto, se relacionan seguidamente todas las acciones instauradas en contra de las modificaciones contempladas al edificio “Torre Central” del Complejo Hospitalario a lo largo del año 2020 así:

Tabla 60. Actuaciones procesales - Edificio Central CHSJD

Clase de Actuación	Actor - Incidentante	Fecha Notificación	Juzgado	Respuesta ERU	Decisión	Fecha Decisión	Recurso - Actuación	Fecha Decisión	Juzgado	Decisión	Fecha Decisión
Acción de Tutela	Jorge Arango Díaz	23/06/20	21 civil Municipal	25/06/20	Fallo Negando la Tutela	07/07/20	Impugnación de la Tutela	15/07/20	38 civil Circuito	Niega Tutela	12/08/20
Incidente Desacato	Jorge Arango Díaz	12/03/20	41 administrativo	12/03/20	Negando Desacato	12/03/20	Recurso de Queja	16/07/20	Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca	Niega Desacato	18/11/20
Incidente Desacato	Carlos Alberto Carrillo	23/06/20	12 administrativo	08/07/20	Negando Desacato	12/08/20	Tutela contra el Juzgado	06/10/20	Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca	Niega Desacato	12/11/20
Incidente Desacato	Susana M. Unamad	16/07/20	41 administrativo	22/07/20	Negando Desacato	04/08/20	NA	NA	NA	NA	NA
Acción de Tutela	Juan Bautista Díaz	10/11/20	11 civil Circuito	11/11/20	Fallo Negando la Tutela	18/11/20	Impugnación de la Tutela	20/11/20	Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil	Niega Tutela	07/12/20
Acción de Tutela	José Gustavo Segura	15/12/20	50 administrativo	16/12/20	Pendiente	Pendiente	Pendiente	Pendiente	Pendiente	Pendiente	Pendiente

Fuente: Subgerencia Jurídica

### Acción contractual presentada por CIP SAS contra la empresa y contra Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del patrimonio autónomo Estación Central.

La sociedad Consultorías, Inversiones y Proyectos SAS - CIP SAS, instauró acción contractual en contra de Alianza Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo Estación Central y la Empresa, derivada del contrato de consultoría No. 001 de 2015 suscrito entre Alianza Fiduciaria como vocera del PA Estación Central con dicha sociedad, para la estructuración técnica, jurídica, financiera, operativa y la elaboración del plan de negocios que permitiera la implementación de las unidades de gestión 1 y 3 del Plan Parcial denominado "Estación Central" y el acompañamiento a la selección del desarrollador para la unidad de gestión 1,

proceso judicial el cual se llevaba inicialmente ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca bajo el radicado 2017-00273, despacho que declaró probadas las excepciones formuladas por la Empresa, y el Consejo de Estado decidiendo recurso de apelación instaurado por la sociedad demandante, confirmó dicha decisión, declarando probada la excepción de falta de jurisdicción por corresponder a la Jurisdicción Ordinaria, dado que el contrato objeto del proceso, no fue suscrito por la Empresa y por tanto, no podría resolverse el pleito ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

El presente proceso era representado por la firma del Dr, José Roberto Sáchica, quien en este año 2020, cedió su posición contractual a la Firma Tobar & Romero Abogados quienes han asumido su defensa ante el Juzgado 44 Civil del Circuito de Bogotá, quien avocó conocimiento del proceso y se encuentra al pendiente de decidir recurso formulado por la firma enunciada en noviembre de 2020, al decretar el Juzgado, el inicio de la etapa probatoria sin excluir del proceso a la Empresa. Se encuentra pendiente de dicha decisión para seguir adelante con solo la sociedad fiduciaria.

Acción Contractual presentada por el Consorcio Urbe Capital (integrada por la sociedad Indecon S.A.S y Carlos A. Olano & Cia Ingenieros Ltda) contra la Empresa y en contra del Patrimonio Autónomo Fideicomiso 005 de 2007 (San Victorino Cielos Abiertos) de Fidubogotá.

Este proceso cuyo radicado es 2016-1344 y conocido por el Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca Sección Tercera, fue instaurado por dicho Consorcio, pretendiendo el pago de unos supuestos perjuicios causados por las entidades demandadas, al culminar el contrato de gerencia del proyecto San Victorino sin reconocer las expectativas que supuestamente debían cancelarse a su favor, y cuyas pretensiones ascienden a la suma de \$17.200 millones de pesos. Una vez ejercida la defensa de la Empresa, el 3 de diciembre de 2020, el Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca profirió fallo de primera instancia negando las pretensiones formuladas por ese Consorcio. Se encuentra pendiente de posible recurso de apelación presentado por las sociedades demandantes.

### **Acciones de Tutela**

Frente a este numeral hay que resaltar que el 98% de las acciones constitucionales que debe responder la ERU, corresponden a trámites y solicitudes tendientes a obtener el Subsidio Distrital de Vivienda, teniendo en cuenta que, la antigua Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá), hasta el año 2007, fue la autoridad competente para la administración y otorgamiento del mencionado Subsidio, dado que mediante el Decreto Distrital 583 de 2007, la administración determinó que la entidad encargada de otorgar y administrar el Subsidio Distrital de Vivienda a partir de dicho acto administrativo sería en adelante la Secretaría Distrital del Hábitat. Por lo expuesto, frente a este tipo de acciones por carecer de competencia para brindar el apoyo constitucional que requieren los accionantes, no hemos sido objeto de fallos adversos a cargo de la entidad.

Lo anterior implica, no solo atender dentro de los términos judiciales las citadas acciones, sino también su seguimiento y control hasta agotar los recursos que se interpongan y las eventuales revisiones que pueda efectuar nuestra Corte Constitucional.

Por otro lado, el 2% restante de las acciones de tutela que ha debido responder la Empresa, se encuentran en el marco de sus proyectos y competencias, y por la defensa que ha ejercido los abogados litigantes y en las que, en su totalidad, hemos salido victoriosos en las acciones en las que, en el periodo correspondiente al presente informe, hemos sido vinculados.

Se presenta el cuadro de las tutelas que la Empresa ha respondido en 2020:

Tabla 61. Acciones de tutela

<b>TUTELAS VIGENCIA 2020</b>	
FALLOS A FAVOR DE LA ENTIDAD	107
FALLOS EN CONTRA DE LA ENTIDAD	4
FALLOS PENDIENTES	6
<b>TOTAL</b>	<b>117</b>

Fuente: Subgerencia Jurídica

### **Comité de Defensa Judicial, Conciliación y Repetición de la Empresa**

Frente al Comité de Defensa Judicial, Conciliación y Repetición de la Empresa, es preciso indicar que, en el año 2020, la entidad reformuló la composición y reglamento del Citado comité, el cual se encuentra contenido en la Resolución 202 del 27 de agosto de 2020, y emitiendo el Comité entre otros, el Acuerdo 1 de 2020 correspondiente a su Reglamento Interno, con el cual se da aplicación a la normatividad distrital y nacional que le rige, así como resaltando la importancia que dicha colectividad tiene para las decisiones de la Empresa y para la formulación de políticas de prevención del daño antijurídico que le brindarán una mayor defensa, productividad, y protección a los recursos públicos de la entidad.

El Comité adelantó veinticuatro (24) sesiones en el año 2020 en dos (2) sesiones mensuales, así como adoptó tres (3) políticas de prevención del daño antijurídico en beneficio de la Empresa, y determinó los criterios de selección y seguimiento de los abogados que ejercen la defensa de la Entidad.

## **13.2. DERECHO URBANO**

## **Estrategia Integral para el Asentamiento “*Brisas del Tintal*”**

Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano), en cumplimiento de su objeto social, mediante Resoluciones 034 del 15 de julio de 1999 y 042 del 13 de septiembre de 1999, anunció la puesta en marcha del proyecto denominado “*Ciudadela el Porvenir de Bosa*”.

Surtido el procedimiento previsto por la Ley 388 de 1997 y de los Decretos Distritales 690 y 1141 de 2000, mediante el Decreto Distrital 395 de 2002 adoptó el Plan Parcial “*Ciudadela El Porvenir*”, en marco del cual se desarrollaría dicho proyecto.

En desarrollo del proyecto “*Ciudadela El Porvenir*”, la etapa VIII B fue aprobada para su ejecución mediante Licencia de Urbanismo - Resolución No. 08-4-1911 de diciembre de 2008, modificada mediante Resolución No. 1210507 de septiembre de 2012, acto administrativo mediante el cual fue replanteado el Proyecto Urbanístico General en el sentido de Subdividir la Etapa VIIIB generando una etapa identificada con VIII C de la urbanización y conceder licencia para su desarrollo y Subdividir la Etapa VIIIB para que dos lotes quedarán localizados en el plano urbanístico de dicha etapa.

Los dos predios incluidos en la Etapa VIIIB del Plan Parcial “*Ciudadela El Porvenir*” son:

- **Lote 31A:** Folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40258263 y CHIP AAA0148OWPA, ubicado en la Calle 49 Sur No 89 B - 97 de Bogotá, Nombre: “Alfredo Betancourt”.
- **Lote 31B:** Folio de matrícula inmobiliaria 50S-451018 y CHIP AAA0191ONPP, ubicado en la Calle 49 Sur No 89 B - 73 de Bogotá, Nombre “Nohora Tapia”.

Desde la expedición del anuncio del proyecto “*Ciudadela el Porvenir de Bosa*”, en el año 2009, varias familias iniciaron la consolidación de un asentamiento de origen informal en los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40258263 y 50S-451018, conocido como “*Brisas del Tintal*”.

### **Trámite para la modificación del Plan Parcial Ciudadela El Porvenir.**

Radicación de la Formulación del Plan Parcial Ciudadela El Porvenir. El 23 de abril 2018 mediante el radicado SDP 1- 2018-22897 se presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) la formulación para la modificación del Plan Parcial “*Ciudadela El Porvenir*” de Bosa.

Solicitud de documentación por parte de la SDP. El 7 de mayo 2018, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, indicó mediante oficio con número de radicado SDP 2-2018-23284 del 7 de mayo de 2018, que se debía aportar la documentación descrita para darle cumplimiento a la radicación en legal y debida forma de la

solicitud de formulación para la modificación del Plan Parcial “*Ciudadela El Porvenir*” (AMD\_ Brisas del Tintal).

Radicación de documentos solicitados por SDP. El día 01 de junio de 2018, mediante oficio con número de radicado EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C. 20182000029481, se radican los documentos solicitados por la Dirección de Planes Parciales de la SDP, para cumplir con el lleno de requisitos para la debida forma del trámite de modificación del Plan Parcial “*Ciudadela El Porvenir*”.

Inicio a la actuación administrativa y al término para realizar la revisión de la propuesta. Mediante oficio con número de radicado EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C. 20184200055622 del 26 de junio de 2018, la Dirección del Planes Parciales de la SDP verificó que se dio total cumplimiento al lleno de los requisitos legales, dentro de trámite de modificación del Plan Parcial “*Ciudadela El Porvenir*” y que por lo tanto se iniciaba la actuación administrativa y al término para realizar la revisión de la propuesta.

Observaciones a la formulación para la modificación del Plan Parcial “Ciudadela El Porvenir”. El día 20 de noviembre de 2018, la SDP radicó el oficio de observaciones a la formulación para la modificación del Plan Parcial, mediante radicado EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C. 20184200102622.

Respuesta a Observaciones presentadas por la SDP. El 21 de diciembre del 2018 mediante el radicado EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C. 20184200076801, se dio respuesta a las observaciones, dando así continuidad a la etapa de formulación del plan parcial, definida por el Decreto Nacional 1077 de 2015, para continuar con la etapa de viabilidad y adopción.

Radicación de Alcance a la formulación. Mediante el radicado EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C. 20192000025141 y SDP 1-2019-19777 de 29 de marzo del 2019, se dio el alcance al radicado EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C. 20184200076801 y SDP No 1-2018-73751 del 21 de diciembre 2018, el cual daba respuesta a las observaciones de la formulación para la modificación del Plan Parcial “*Ciudadela El Porvenir*” ubicado en la localidad de Bosa, con radicado EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C. 20184200102622.

Seguimiento del Proceso de Adopción. Durante los meses de abril y junio de 2019, se continuó con la gestión ante la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el seguimiento del proceso de adopción de la modificación del Plan Parcial “*Ciudadela El Porvenir*”:

- Envío del listado de propietarios y vecinos a la SDP para el trámite de comunicación de que trata el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Distrital 1077 de 2015

- Reunión con la comunidad con el fin de dar a conocer la formulación de modificación del Plan Parcial, el día 11 de abril de 2019
- Publicación de aviso de socialización de radicación del Plan Parcial en el diario La República, el día 13-14 de abril de 2019
- Expedición de la Resolución 0766 del 14 de mayo 2019 *“Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Ciudadela El Porvenir” ubicado en la Localidad de Bosa”*.

La modificación del Plan parcial fue adoptada por el Alcalde Mayor de Bogotá D.C. mediante el Decreto Distrital 725 de 2019 *“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Ciudadela El Porvenir”, ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones.”*

Es importante señalar que el citado acto administrativo delimita como Área de Manejo Diferenciado – AMD la porción de terreno de aproximadamente 23.230,7253 m2 donde se encuentra ubicado el asentamiento de origen informal, ordenando que se adelanten las siguientes gestiones:

*“(…) Artículo 3°. El Área de Manejo Diferenciado – AMD – al tratarse de un asentamiento de origen informal al cual le aplica el tratamiento de mejoramiento integral, deberá adelantar el correspondiente proceso de legalización en los términos del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, y el Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018 o las norma que los modifiquen, adicionen o sustituyan (...)”*

### **Promesas de compraventa celebradas entre Metrovivienda (Hoy ERU) y ocupantes.**

Con fundamento en la Constitución Política que consagra a Colombia como un Estado Social de Derecho, democrática, participativa, fundada en el respeto a la dignidad humana, aunado a la jurisprudencia de la Corte Constitucional que confirma que la igualdad material es determinante como principio fundamental que guía al Estado Social de Derecho, que su fin es corregir las desigualdades existentes, promover la inclusión y participación, garantizar a las personas en situación de desventaja el goce efectivo de sus derechos fundamentales; y en cumplimiento del objetivo general del Plan Distrital de Desarrollo entonces vigente, *“Bogotá Humana”*, Metrovivienda propuso la celebración de promesas de compraventa con los ocupantes del asentamiento informal que definiera las bases para la transferencia de la cuota parte de su ocupación respecto al predio de mayor extensión.

Metrovivienda suscribió 57 promesas de compraventa respecto del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50S-451018 y CHIP AAA0191ONPP, ubicado en la Calle 49 Sur No 89 B - 73 de Bogotá, e informó a la comunidad que se haría el recaudo de los recursos a través de la cuenta de ahorros 4502009460 del Banco Colpatria.



Conforme con lo consignado en las promesas, los siguientes son los fundamentos de hecho y de derecho en que la Empresa basó su actuación:

1. Algunos ocupantes de los predios conformaron la Asociación Brisas del Tintal, instancia a través de la cual solicitaron al Alcalde Mayor su intervención, ante la inminente entrega de los predios donde se encuentran construidas sus viviendas.
2. El Alcalde Mayor de Bogotá, D.C., en el año 2013, promovió una instancia de concertación que dio lugar a la instalación de una mesa de trabajo interinstitucional.
3. En el transcurso de las reuniones y de las diligencias judiciales surtidas, la comunidad manifestó su oposición respecto de la posible demolición de sus viviendas, y su intención de pagarle a Metrovivienda el valor del suelo.
4. Los considerandos hacen también referencia a que Metrovivienda, en el ejercicio de su objeto social, suscribió las promesas de compraventa en cumplimiento de lo dispuesto por la Constitución Política, que consagra a Colombia como un Estado Social de Derecho, democrática, participativa, fundada en el respeto a la dignidad humana, aunado a la jurisprudencia de la Corte Constitucional que confirma que la igualdad material es determinante como principio fundamental que guía al Estado Social de Derecho; que su fin es corregir las desigualdades existentes, promover la inclusión y participación, garantizar a las personas en situación de desventaja el goce efectivo de sus derechos fundamentales; que el Estado debe buscar realizar la justicia social y la dignidad humana mediante la sujeción de las autoridades públicas a los principios, derechos y deberes sociales de orden constitucional.
5. Se soporta también la celebración de las promesas de compraventa en el objetivo general del Plan Distrital de Desarrollo “*Bogotá Humana*”, que buscaba promover y mejorar el desarrollo humano en la ciudad, y reducir todas las formas de segregación social, económica, espacial y cultural, aumentando las capacidades de la población para el goce efectivo de sus derechos.

Es importante señalar que dentro del recaudo realizado en la cuenta de ahorros 4502009460 del Banco Colpatria dispuesta por Metrovivienda (Hoy EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C.), no solo se consignaron recursos en cumplimiento de las obligaciones pactadas en las promesas de compraventa, sino que otros ocupantes, principalmente del predio denominado Betancourt, efectuaron consignación de recursos sin mediar promesa de compraventa. En Total fueron recibidos recursos por un valor de por un total de DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MCTE. (\$267.403.693,00)

Posteriormente, mediante comunicaciones enviadas por la Gerencia General de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. – EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C. al Banco Colpatria, con radicados 20164000040021 y 20164000003581 de fecha 20 de septiembre y 18 de

noviembre de 2016, respectivamente, se ordenó al Banco suspender el recaudo en la cuenta de ahorros 4502009460, con fundamento en el concepto emitido por la Dirección de Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación conforme al cual el área no era susceptible de ser legalizada.

Lo anterior por cuanto, dicha Secretaría Distrital de Planeación se pronunció en el sentido de considerar inviable la realización de un proceso de legalización en el asentamiento informal “*Brisas del Tintal*”, en razón a que los predios que hacen parte de la etapa VIII B del Plan Parcial, contaban con la Licencia de Urbanización aprobada mediante Resolución RES 08- 4-1911 del 30 de diciembre de 2008, la cual fue ejecutada parcialmente y por lo tanto no cumplían el requisito de haberse constituido como un asentamiento de origen ilegal.

La anterior posición cambió en virtud de un concepto expedido por la misma SDP en el año 2018, permitiendo la legalización del asentamiento una vez se apruebe la modificación del plan parcial en el sentido de dejar esos predios de mayor extensión como áreas de manejo diferenciado susceptibles de dicho proceso de legalización de acuerdo con lo definido en el Decreto 436 de 2006.

Si bien la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C. ordenó suspender el recaudo de los pagos acordados, con anterioridad a tal decisión algunos de los promitentes compradores dejaron de pagar, y en otros casos se hicieron abonos por valores inferiores a la cuota a la que se habían obligado.

De acuerdo con este antecedente, la Subgerencia Jurídica realizó el análisis que permitió concluir lo siguiente:

La promesa de compraventa como contrato preliminar o intermedio tiene como finalidad la celebración de un contrato posterior, en este caso, la compraventa de un inmueble, quedando las partes obligadas a la celebración de un contrato futuro una vez se cumpla el plazo o la condición acordada.

El artículo 1611 del Código Civil establece las circunstancias que deben concurrir para que una promesa obligue a las partes, dentro de las que se encuentra el plazo o condición que defina la época en la que se celebrará el contrato. Para el caso que nos ocupa, tal estipulación se encuentra contenida en la cláusula 4 que señala:

*“CUARTA: FECHA DE PROTOCOLIZACIÓN:*

***El PROMITENTE VENDEDOR y PROMITENTE COMPRADOR, acuerdan solemnizar esta compraventa, elevando a ESCRITURA PÚBLICA LA VENTA EN COMÚN Y PROINDIVISO, en la Notaría 14 del Círculo de Bogotá, D.C, a los dos pasados el mediodía (2 p.m.), el décimo (10) día siguiente, contados a partir de la fecha de INSCRIPCIÓN DEL ACTA DE ENTREGA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos***

de Bogotá, zona sur, al folio de matrícula inmobiliaria No 050S-451018. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El **PROMITIENTE VENDEDOR** hará el acompañamiento en la MESA DE TRABAJO al **PROMITIENTE COMPRADOR** y a las Entidades Distritales que hacen parte de esta mesa, de acuerdo a sus competencias; a la ASOCIACIÓN BRISAS DEL TINTAL (es decir, todos y cada uno de los ocupantes), con el fin de lograr: i) **EXCLUSIÓN DEL PLAN PARCIAL** del predio de mayor extensión y objeto de esta venta parcial; ii) **Orientar a la comunidad, en el cumplimiento de los requisitos de la LEGALIZACIÓN DEL BARRIO BRISAS DEL TINTAL;** iii) **Orientar a la comunidad en el cumplimiento de los requisitos y poder ELEVAR a ESCRITURA PUBLICA LA DIVISIÓN MATERIAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN.** **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE COMPRADOR se compromete a:** i) **asumir los costos, -de su cuota parte-, para inscribir en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur, al folio de matrícula inmobiliaria No 050S-451018, la división material del predio de mayor extensión, y la apertura del nuevo folio de matrícula inmobiliaria que corresponda al predio objeto de esta compraventa.”**

Si bien es posible que la época para la celebración del contrato prometido pueda corresponder a la estipulación de un plazo o condición, la jurisprudencia es clara en señalar que cualquiera que sea la modalidad para la fijación de la época, la promesa debe determinar y delimitar en forma precisa el momento de su celebración, exigencia cuya finalidad es impedir que las partes queden sometidas a un pacto de manera indefinida.

En el caso que convoca a las Partes, éstas hacen constar, que si bien se acordó en la promesa de compraventa que el contrato prometido se celebraría a los 10 días siguientes a que ocurra un evento expreso pero eventual “*inscripción del acta de entrega del predio de mayor extensión en el Registro de Instrumentos Públicos*”, lo cierto es que, en los años transcurridos desde la suscripción de la misma, hasta la fecha, no ha sido posible el cumplimiento de tal condición, lo que impide tener por determinada la época de cumplimiento pactada y, por el contrario, ha mantenido a las Partes unidas de manera indefinida bajo un vínculo jurídicamente fallido, pues ningún efecto útil se ha derivado de las aludidas promesas.

Téngase en cuenta que la posibilidad de cumplimiento de los contratos de promesa de compraventa quedó atada a un conjunto de eventos a cargo de diversos sujetos y autoridades, sin una delimitación precisa, dificultando, cómo ocurrió, su cumplimiento para las Partes.

Lo anterior configura la circunstancia prevista en el artículo 1537 del Código Civil, que establece que la condición fallida ocurre cuando las condiciones suspensivas son o se hacen imposibles de cumplir, generando como resultado la pérdida de efectos del contrato por causas no imputables a las Partes.

En consecuencia, ninguna de las partes se declara incumplida y las prestaciones que llegaron a cumplirse, deben retroceder hacia su estado inicial –no por ilicitud de su causa u objeto o por ausencia de los elementos de validez de los actos jurídicos (art. 1502 C.C.)– sino porque la condición que habilitaba la suscripción del contrato prometido se encuentra, evidentemente en estado fallido.

En el marco del Convenio Interadministrativo 290 de fecha 26 de junio de 2019 suscrito entre la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C. y la Caja de Vivienda Popular, se adelantarán las gestiones para la titulación de las viviendas de interés social del asentamiento informal “*Brisas del Tintal*”; situación que, adicionalmente, denota la inutilidad actual de la promesa de compraventa, y determina en consecuencia la terminación de los efectos de esta y la devolución de los recursos consignados.

Producto de lo anterior, el 29 de noviembre de 2019 se expidió la Resolución No. 691 de 2019 *"Por la cual se dictan instrucciones a efectos de terminar las promesas de compraventa celebradas entre Metrovivienda (Hoy EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C.) y ocupantes del asentamiento informal "Brisas del Tintal" y se dictan otras disposiciones"*, radicando en cabeza de la Subgerencia Jurídica la obligación de iniciar los trámites para dejar sin efectos las promesas de compraventa celebradas entre Metrovivienda (Hoy EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C.) y ocupantes del asentamiento informal.

Para el cumplimiento de dicha tarea, se propuso desde el punto de vista jurídico adelantar la suscripción de un documento para dejar sin efectos las promesas de compraventa, en el que además se deberá indicar el valor de los recursos a reintegrar por parte de la Empresa, de acuerdo con la información actualizada que entregará la Subgerencia de Gestión Corporativa.

A partir de lo anterior, se adelantaron mesas de trabajo entre la Oficina de Gestión Social, Subgerencia de Gestión Corporativa y Subgerencia jurídica, en la que se consideró necesario la expedición de un nuevo acto administrativo que ejecutara lo establecido en la Resolución 691 de 2019, y materializar así, la gestión paso a paso para el reintegro de los recursos.

Así durante el primer semestre de 2020, se adelantaron las siguientes gestiones que buscaron materializar la terminación de las promesas y reintegrar los recursos a las personas que ocupan el asentamiento:

1- Expedición de la Resolución 173 del 31 de julio de 2020 *"Por la cual se modifica y se da cumplimiento a la Resolución 691 de 2019"*

2- Elaboración y aprobación del Procedimiento “**Devolución de recursos de Terceros “Brisas del Tintal”**”, mediante el cual se operará el reintegro de los recursos.

De acuerdo con el cronograma planteado por la Empresa, durante el mes de noviembre se inició con la devolución de los recursos conforme las órdenes de la resolución 173 y el procedimiento adoptado.

### **Trámite de legalización del asentamiento de origen informal “*Brisas del Tintal*”.**

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C (antes Metrovivienda) centró su atención desde el aspecto urbanístico para los predios identificados con matrícula inmobiliaria No. 50S-40258263 y 50S-451018 en: i) Generar las condiciones apropiadas, que permitan la legalización del área ocupada, a partir de la aplicación del tratamiento de mejoramiento integral de estos dos predios del Plan Parcial “Ciudadela El Porvenir” y ii) Modificación del Plan Parcial para que el sector quede como un área de manejo diferenciado- Numeral 1° del artículo 6 del Decreto Distrital 436 de 2006.

En el entretanto, la Empresa ha realizado gestiones con la Secretaría Distrital del Hábitat, para agilizar el proceso de legalización, que inicia con la conformación del expediente en esa entidad, celebrando para ello mesas técnicas con el fin de adelantar la etapa de alistamiento de la documentación requerida para iniciar el trámite, luego de la expedición del decreto de modificación del Plan Parcial.

Dentro de esta etapa, la Subgerencia Jurídica remitió a la Subsecretaría de Coordinación Operativa de la SDHT, el Levantamiento Topográfico realizado por Geobras dentro del Contrato de Consultoría 341 de 2018, el cual fue revisado por la Subdirección de Barrios, área encargada de la conformación del expediente de legalización, que mediante comunicación 2-2019-12541 del 12 de marzo de 2019, dio viabilidad al proceso de legalización urbanística del asentamiento “*Brisas del Tintal*”, informando que una vez sea aprobada la modificación del Plan Parcial “*Ciudadela El Porvenir*”, iniciaría la conformación del expediente urbano.

Cumpliendo con la solicitud de la Subdirección de Barrios de la SDHT en mesa técnica, la Subgerencia Jurídica de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C. solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, el proceso de asignación de nomenclatura de los lotes que conforman el asentamiento “*Brisas del Tintal*”, entidad que mediante radicado 20194200065392 del 30 de mayo 2019 remitió la planimetría e información correspondiente.

Teniendo en cuenta lo anterior, y conforme a la comunicación con radicado SDHT 2-2019-21153, mediante radicados Nos 20193000108711 del 10 de diciembre de 2019 y 20203000007621 del 11 de febrero de 2020, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C. solicitó a la SDHT conformar el expediente del proceso de legalización de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 476 de 2015 modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018.

El 15 de mayo de 2020 se celebró reunión entre la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C., CVP y Subdirección de Barrios de la SDHT, para revisar los antecedentes y la información relacionada con los predios de mayor extensión y la nomenclatura asignada de manera provisional por la UAED, a efectos de continuar con el trámite de conformación del expediente de legalización.

El 21 de julio de 2020 se celebró reunión de seguimiento para la conformación del expediente, en la que se analizaron los conceptos emitidos por las entidades, especialmente la no viabilidad inicial por parte de Acueducto para la prestación de servicios en el asentamiento, situación que se erige como una dificultad que debe ser revisada por la administración de cara a los compromisos que se tiene con la comunidad.

Así mismo, se revisaron las dificultades que representa para SDP el proceso que se adelanta con la titulación, sin adelantarse la legalización del asentamiento, así como la necesidad de revisar los conceptos emitidos a efectos de no negar el proceso cuando ese sea radicado en la entidad.

**Acuerdo de Voluntades celebrado entre EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C. y CVP para el Proceso de Titulación del asentamiento de Origen Informal “Brisas del Tintal”.**

Desde octubre de 2018, de manera conjunta y articulada, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C. y la Caja de la Vivienda Popular, a través de mesas técnicas valoraron las diferentes alternativas técnicas y jurídicas para solucionar la problemática presente en el asentamiento de origen informal, considerando que resultaría procedente para el caso concreto adelantar el proceso de titulación de las viviendas de interés social del asentamiento informal Brisas del Tintal.

En consecuencia, el 15 de mayo de 2019, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C. y la CVP suscribieron un “Acuerdo de Voluntades”, donde se comprometieron a que *“Una vez entregado por la comunidad el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria 50S-451018 y registrada su titularidad en la oficina de registro de instrumentos públicos, LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., y LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR acuerdan celebrar un Convenio Interadministrativo, con el propósito de adelantar de manera conjunta todos los trámites requeridos para viabilizar el proceso de titulación conforme los procedimientos legales establecidos.”*

De acuerdo con lo anterior, subsistiendo la informalidad predial y sin la posibilidad de obtener títulos que los acrediten como propietarios a los ocupantes de “Brisas del Tintal”, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C. y la Caja de la Vivienda Popular, en cumplimiento de sus funciones acordaron celebrar un Convenio Interadministrativo para adelantar en conjunto las acciones o actividades que garanticen la protección del derecho fundamental a la vida y la protección de los hogares, vivienda digna e igualdad de las familias de bajos

recursos que desde el año 2009 han ocupado con viviendas de interés social, terrenos de propiedad de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C., localizados en la UPZ 86 El Porvenir de la Localidad de Bosa de Bogotá.

### **Convenio 290 de 2019- ERU-CVP**

En cumplimiento mediante el Acuerdo de Voluntades, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C. y la Caja de la Vivienda Popular celebraron el Convenio Interadministrativo 290 de fecha 26 de junio de 2019, que tiene por objeto: *“Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros para adelantar en el marco de sus competencias, el proceso de titulación de las viviendas de interés social del asentamiento de origen informal denominado “Brisas del Tintal” localizado en el Área de Manejo Diferenciado (AMD) del Plan Parcial de Desarrollo “Ciudadela El Porvenir”, de la localidad de Bosa, en la ciudad de Bogotá, D.C.”*, el cual se encuentra en ejecución.

El 11 de julio de 2019, de acuerdo con lo pactado en las cláusulas 13 y 14 del Convenio, se conformó el Comité de Seguimiento para su ejecución, y se definió plan de trabajo y cronograma de actividades para esta etapa inicial.

El Comité de Seguimiento del Convenio 290 de 2019, en sesión del 19 de diciembre de 2019, y ante la decisión adoptada por el Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá, Despacho de competencia del proceso judicial reivindicatorio, acordó ejecutar las obligaciones derivadas del desarrollo del objeto del Convenio, descritas en la Etapas 1 y 2 a cargo de las dos entidades, iniciando por el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria 50S-451018 y CHIP AAA0191ONPP, conocido como *“Nohora Tapia”*, con el compromiso a cargo de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de informar al Comité, el momento en que se pueda dar inicio a la ejecución de las actividades relacionados con el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40258263 y CHIP AAA0148OWPA, conocido como *“Alfredo Betancourt”*.

Según consta en el Acta de la misma sesión, el Comité de Seguimiento dio por cumplidas las obligaciones específicas a cargo de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO DE BOGOTÁ D.C. correspondientes a la **ETAPA No. 3: GESTIONES PARA LA FORMALIZACIÓN E INCORPORACIÓN (LEGALIZACIÓN) DEL ASENTAMIENTO INFORMAL BRISAS DEL TINTAL**, continuando con el seguimiento al proceso de legalización radicado ante la Secretaría Distrital de Hábitat.

Con ocasión de las medidas de aislamiento obligatorio ordenadas por el presidente de la República debido a la pandemia generada por el brote del virus identificado como Coronavirus -COVID 19-, las partes acordaron

### **Modificación Contractual No. 1- Fecha 13 de abril de 2020**

**Suspensión no. 1:** de acuerdo con lo decidido por el comité de seguimiento del convenio, se suspendió la ejecución del convenio 290 de 2019 a partir del trece (13) de abril y hasta el seis (06) de mayo de 2020.

### **Modificación Contractual No. 2 – Fecha 6 de mayo de 2020**

Suspensión No. 2- Ampliación: De acuerdo con lo decidido por el Comité de Seguimiento del Convenio, en sesión del 05 de mayo de 2020, se amplió la suspensión de la ejecución del Convenio 290 de 2019 a partir del siete (07) de mayo de 2020, y hasta diez (10) días adicionales a la fecha en que termine el aislamiento obligatorio ordenado por el presidente de la República en el marco de la Emergencia Sanitaria decretada por el COVID -19.

### **Acta de reinicio Convenio: 10 de septiembre 2020**

Acta de reinicio: Teniendo en cuenta que la medida de aislamiento obligatorio ordenada por el artículo 1 del Decreto Nacional 1076 de 2020 en el marco de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, fue derogada por el artículo 1 del Decreto Nacional 1168 del 25 de agosto de 2020, se ordenó su reinicio a partir del 10 de septiembre de 2020.

### **Modificación para la Transferencia de inmuebles de mayor extensión a la CVP**

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano sometió a consideración del Comité del Seguimiento del Convenio 290 y en particular a la CVP, la posibilidad de adelantar el proceso de cesión de los inmuebles que conforman el asentamiento “Brisas del Tintal”, para que la CVP adelante en el marco de sus funciones el proceso técnico de titulación.

Lo anterior fue presentado en el Comité del 3 de septiembre de 2020 a propósito de las gestiones adelantadas entre la Gerente de la Empresa y el director de la Caja, en las que se expresó la posibilidad de transferencia como el mecanismo más expedito para titular las ocupaciones y cumplimiento de las metas trazadas por la CVP en el Plan Distrital de Desarrollo Distrital a partir de lo establecido por su artículo 79 y el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.

El director de la CVP manifestó en la sesión del comité que (...) *la CVP se encuentra muy interesada en que se adelante rápidamente el proceso de titulación del asentamiento, por lo que el mecanismo que se escoja en las mesas de trabajo debe procurar sanear rápidamente el inmueble, dejar clara las competencias de cada entidad ya sea con la transferencia total del inmueble o la sumatoria de las áreas. Este es un tema que no puede verse aislado sino como la necesidad de descargar a la ERU de un tema que no es competencia de ella, del sector en realidad con la legalización y de la CVP en el cumplimiento de las metas (...)*

Producto de lo anterior, en el comité de seguimiento del 3 de noviembre de 2020 se acordó modificar el mecanismo jurídico que se había definido para adelantar el



proceso de cesión a título gratuito de los predios que conforman el asentamiento informal denominado "Brisas del Tinta", a efectos de que la Caja de la Vivienda Popular pueda adelantar directamente, en garantía de los principios de celeridad y eficiencia y en el marco de sus funciones, el proceso técnico de titulación de las viviendas de interés social:

*(...) Con ocasión de lo anterior, la Secretaria Técnica somete a consideración de los miembros del comité de seguimiento la aprobación de la modificación del convenio 290 en los términos y con las condiciones antes descritas, especialmente en:*

*La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., adelante en los términos previstos en la Ley, el proceso de cesión a título gratuito de los inmuebles de mayor extensión (Nohora Tapia y Alfredo Betancourt), a favor de la Caja de Vivienda Popular-CVP.*

*Para el caso del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40258263- Alfredo Betancourt su transferencia se adelantará una vez culminado los procesos judiciales y saneados su propiedad.*

*La Caja de Vivienda Popular-CVP, en el marco de sus competencias, adelante directamente el proceso de titulación gratuita u onerosa a favor de los ocupantes de los predios ubicados en el asentamiento de origen informal conocido como "Brisas del Tinta".*

*La propuesta de modificación es aprobada unánimemente por los miembros del comité quienes votaron positivamente a la propuesta presentada. (...)"*

Así, se prepararon los documentos necesarios para la modificación del Convenio 290 de 2020, a efectos que se adelanten las siguientes actuaciones:

- 1- Desde la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, adelantar el proceso de cesión a título gratuito de los predios ocupados, entre otros, por vivienda de interés social, a favor de la Caja de Vivienda Popular para que ésta en desarrollo de sus competencias adelante la titulación acordada en favor de sus ocupantes.
- 2- Desde La Caja de Vivienda Popular, adelantar directamente el proceso de titulación a favor de los ocupantes de las viviendas ubicadas en el asentamiento de origen informal conocido como "Brisas del Tinta", dada su condición de entidad técnica en la materia a nivel distrital.

La modificación al convenio desde el punto de vista de conveniencia propende por:  
i) Optimizar las herramientas jurídicas y administrativas con las que dispone la Administración Distrital para solucionar la problemática presentada en el asentamiento de origen informal "Brisas del Tinta"; ii) Facilitar la interlocución de los ocupantes del asentamiento con la entidad especializada en los procesos de

titulación; iii) Disminuir los costos operativos del proceso para la comunidad y el Distrito; iv) Armonizar el proceso de titulación con las normas jurídicas expedidas con posterioridad a la suscripción del Convenio 290 de 2019 y que desarrollaron el artículo 277 del Plan Nacional de Desarrollo y demás normas sobre la materia y; v) Simplificar y efectivizar el proceso de titulación para evitar la multiplicidad de actos de transferencia (Desenglobar uno a uno como está actualmente en el Convenio).

De igual forma, la modificación del convenio suscrita en el mes de diciembre desde el punto de vista institucional permitirá los siguientes aspectos:

- Garantizar el cumplimiento del objeto del convenio, facilitando el proceso de titulación de las viviendas de interés social, del asentamiento de origen informal denominado *“Brisas del Tintal”*.
- Depurar los activos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano garantizando el cumplimiento de los fines institucionales.
- Desarrollar acciones o actividades que garanticen la protección del derecho fundamental a la vida y la protección de los hogares, vivienda digna e igualdad de las familias de bajos recursos que desde el año 2009 han ocupado con viviendas de interés social terrenos de propiedad de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.
- Aportar soluciones técnicas en términos de eficiencia de la administración para solucionar problemáticas en asentamientos informales a través de las herramientas jurídicas de los procesos de titulación con las entidades expertas en dicho proceso.
- Aportar al cumplimiento de metas de la Caja de Vivienda Popular Meta: 134-Hábitat-Titular 2400 predios registrados en las 20 Localidad en cuya primera fase Brisas con 279 ocupaciones que equivalen al 11% del total de la meta en tan solo seis meses de entrada en vigor del PDD.
- Aportar a que el Distrito tenga un inventario de bienes y servicios actualizado para poder invertir recursos.
- Permitir el acceso al crédito y al mercado inmobiliario formal.
- Generar patrimonio (el título de propiedad representa un activo)
- Eliminar conflictos, generar ciudadanía y contribuye a construir un ambiente de convivencia ciudadana y de paz.
- Permitir desarrollar políticas a nivel de urbanismo en forma concertada y planificada.

### **Actividades pendientes**

### **Terminación procesos judiciales**

Predio identificado con matrícula inmobiliaria No 050S-451018 - Proyecto Brisas del Tintal

Hacer seguimiento ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur del trámite de registro del levantamiento de la Falsa Tradición que recae sobre el inmueble.

Predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40258263 - Proyecto Brisas del Tintal

Auto del 27 de octubre de 2020 el despacho fija como fecha y hora para la práctica de las audiencias contenidas en los artículos 372 y 373 del CGP, los días 1,2 y 3 de febrero de 2021 a partir de las 9:30 a.m. Igualmente señala que el día 6 de febrero de 2021, se llevará a cabo la prueba de inspección judicial

### **Trámite de legalización**

Continuar con el seguimiento al proceso de conformación del expediente de legalización a cargo de la Secretaría Distrital de Hábitat, y posteriormente a los trámites que se deberán surtir ante la Secretaría Distrital de Planeación. Para este caso, asistir a las mesas de trabajo en razón a los conceptos de no viabilidad emitidos por las diferentes empresas de servicios públicos y a las instrucciones que imparta el director de Barrios de SDHT teniendo en cuenta nuestra condición de propietarios de los inmuebles de mayor extensión

### **Transferencia a la CVP para titulación**

Una vez modificado el convenio, elaborar acto administrativo de transferencia completa de los predios de mayor extensión a la CVP (Artículo 79 transferencia de bienes fiscales - Plan de Desarrollo Distrital 2020 – 2024- Acuerdo 671 de 2020).

### **Terminación efectos de las promesas de compraventa y devolución de recursos**

Continuar el trámite para la suscripción del documento de terminación de los efectos de las promesas de compraventa a cargo de la Dirección Comercial y la Oficina de Gestión Social y Proceder a realizar la devolución de recursos a terceros, conforme al procedimiento interno *“Devolución de recursos a terceros Brisas del Tintal”*.

## **13.3. GESTIÓN CONTRACTUAL**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 18 de diciembre de 2020, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. en materia contractual ha tenido que asumir las siguientes dificultades y retos, los cuales han generado opciones de mejora durante el periodo reportado, así:

### **Cualificación de formatos**

La Empresa evidenció dificultades en los formatos requeridos para la contratación, los cuales fueron ajustados de acuerdo a las necesidades evidenciadas dentro de la Dirección, este proceso continuará durante la vigencia 2021:

Los formatos ajustados fueron los siguientes:

FT-75 Estudios previos contratación directa  
FT-23 Lista de chequeo requisitos básicos de contratación  
FT-183 Acta de Liquidación de contratos  
FT-187 Anexo 3 Certificación de idoneidad y experiencia  
FT-70 Solicitud de modificación contractual

## **SECOP**

La publicación en la plataforma no tenía un orden o control establecido para la contratación directa, en ese sentido, se realizó un protocolo para publicación de documentos, lo anterior con el fin de estandarizar el proceso.

Adicionalmente, se trabajó en el flujo de aprobaciones y revisiones para los trámites de procesos y contratos que se adelantan en SECOP II.

## **Matriz de trámites contractuales**

Con ocasión de la pandemia, la Empresa estableció una matriz publicada en un drive, con el fin de hacer el seguimiento a los trámites realizados al interior de la Dirección de Gestión Contractual y controlar los mismos, a efectos de verificar el cumplimiento de todos los requisitos exigidos para la contratación.

Esta matriz se articuló con el sistema JSP7, para evitar errores en el cargue de información.

## **Producción normativa**

En materia de producción normativa, hemos expedido los siguientes actos administrativos:

- Resolución No. 064 de 2020 – Honorarios
- Resolución No 265 de 2020 - Comité de Contratación

Se apoyó con la expedición de la Resolución No. 134 y 192 de 2020.

De otro lado, se han expedido las siguientes comunicaciones internas:

- Comunicaciones Internas
- Medidas de Prevención COVID – Contratación
- Socialización Decreto 558 de 15 abril de 2020
- Trámites Contractuales y Supervisión de Contratos
- Usuario Validador o revisor adicional de Trámites Contractuales.

Así mismo los siguientes protocolos:

- Publicidad documentos SECOP II
- Incorporación revisión – ordenadores del gasto – SECOP II

Al momento, la Empresa se encuentra trabajando en el Manual Operativo de la Fiduciaria Alianza y un protocolo general de Fiducias.

### **Jornadas de orientación**

En aras de prevenir el daño antijurídico y apoyar la gestión contractual de las áreas, la Empresa a través de la Dirección de Gestión Contractual realizó las siguientes jornadas:

- Responsabilidades del supervisor y daño jurídico, haciendo énfasis en los aspectos a tener en cuenta adecuada supervisión de los contratos obligaciones y deberes. Se contó con la participación de aproximadamente 100 personas de la Empresa.
- Funcionalidades de la plataforma SECOP II y TIP'S para adelantar las actividades de seguimiento y supervisión garantizando la publicidad de la información.
- Estructuración de matrices de riesgo, errores comunes detectados por la DGC su elaboración, lineamientos generales para la estructuración de una matriz de riesgos, con la participación de aproximadamente 79 personas.
- Estudios de mercado y estudios del sector en el marco de la contratación pública, con una participación aproximada de 45 personas.

### **Comité de contratación**

De conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación de la Empresa y en virtud de la Resolución 437 de 2019 la Dirección de Gestión Contractual ejerce la Secretaría Técnica del comité, durante el año 2020 se realizaron 63 comités de contratación (ordinarios y extraordinarios).

De otro lado, ha realizado las siguientes gestiones durante esta vigencia:

- Se adelantó la Resolución N° 265 de 2020 por medio de la cual se reglamenta el Comité de Contratación
- Se realizó la circular sobre el Plan Anual de Adquisiciones-Plan de Inversión.
- Se generó drive con la información de los comités, como herramienta de consulta dentro del equipo.
- Se habilitó la carpeta compartida con los miembros del Comité con las actas de cada sesión.

## Mesas de Trabajo

La Dirección de Gestión Contractual lleva a cabo la revisión de los documentos remitidos por el área técnica y asociados a las solicitudes, que permiten la identificación, monitoreo e implementación de mecanismos para realizar una estimación diferencial en la tasación de los riesgos emanados de cada proceso contractual, según sea su objeto/tipo de proceso, modalidad de selección, normatividad aplicable y la cuantía del contrato a celebrar.

Para dicha revisión la DGC ha implementado dos (2) puntos de control, consistentes en:

- i) Un acompañamiento previo (preventivo) a la estructuración de la documentación que compone el proceso contractual, desarrollado a través de mesas de trabajo en los proyectos estratégicos y de alto impacto para la empresa, revisión de documentación previa a la presentación ante comité, orientación personalizada, asignación de un profesional de seguimiento al trámite previa a su radicación.
- ii) Un acompañamiento posterior a la radicación (seguimiento), que permite la revisión de la documentación consolidada que se radica con la solicitud

Estas mesas de trabajo se realizan sobre los proyectos y procesos de alta complejidad que requieran las áreas misionales encargadas de los mismos.

## Liquidaciones contratos y convenios

Dentro del proceso de liquidación que se lleva a cabo en la empresa se han logrado liquidar 9 contratos y convenios de alta complejidad, a la fecha se encuentran en trámite se encuentran 15.

## Contratación derivada en virtud de contratos de fiducia mercantil

Para el periodo comprendido entre el 01 de enero al 18 de diciembre de 2020, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., adelantó la siguiente contratación a través de la Fiduciaria:

Tabla 62. Contratación Fiducias

MODALIDAD DE SELECCIÓN	TOTAL
<b>PROCESOS COMPETITIVOS FIDUCAS</b>	3
<b>PROCESOS EN CURSO</b>	4
<b>CONTRATACIÓN DIRECTA FIDUCIAS</b>	6

TOTAL	12
-------	----

\*Fondos Fideicomitidos

## Contratación ERU

Dado que la empresa cuenta con un régimen de contratación dual, es decir público y privado, para efectos de la ejecución de su presupuesto genera contrataciones a través de los siguientes rubros, cuya contratación está delegada por la Gerente General, así:

Tabla 63. Ordenación del Gasto ERU

RUBRO	ORDENADOR DEL GASTO
Funcionamiento	Subgerente de gestión Corporativa
Inversión	Subgerente de Planeación y Administración de Proyectos

Para el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2020, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ adelantó la siguiente de contratación:

### Proyecto Brisas del Tintal

Tabla 64. Modalidades contratación

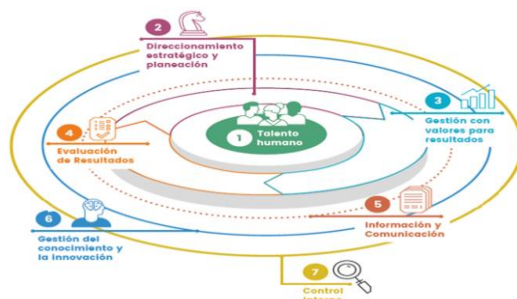
MODALIDAD DE SELECCIÓN	TOTAL
<b>DIRECTA- OTROS</b>	9
<b>DIRECTA- PRESTACIÓN DE SERVICIOS</b>	320
<b>PROCESOS COMPETITIVOS</b>	7
<b>OTROS TRAMITES DE CONTRATACION DIRECTA (ADICIONES, PRORROGAS, CESIONES)</b>	762
<b>TOTAL</b>	<b>1099</b>

## Atención y respuesta a requerimientos externos

Con corte a 31 de diciembre la Empresa a través de la Dirección de Gestión Contractual, atendió 172 requerimientos externos provenientes de órganos de control, entidades públicas y privadas.

## 14. MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN

Imagen 50. Dimensiones del MIPG – DAFP.



Fuente: DAFP

### Plan de Adecuación y Sostenibilidad del MIPG

Con el propósito de avanzar de manera progresiva con la implementación de las dimensiones del Modelo Integrado de Planeación y Gestión -MIPG- y de las políticas de gestión y desempeño Institucional y en concordancia objetivo No. 5 del Plan Estratégico 2020-2024 de la Empresa, el cual se refiere a “Construir una estructura de gobierno corporativo que involucre un modelo integrado de planeación y gestión orientado a procesos de gobierno abierto, generación de valor público, transparencia y bienestar, a través de una gestión pública efectiva”, la Empresa elaboró el Plan de Adecuación y Sostenibilidad para la vigencia 2020.

Las acciones definidas en este Plan se basaron en las recomendaciones de los resultados de la medición del Formulario Único Reporte de Avances de la Gestión -FURAG-, estas fueron priorizadas por las áreas, y desde la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos se le realizó el correspondiente monitoreo.

Adicionalmente la Empresa adelanta acciones que de manera transversal y articulada contribuyen al MIPG a través de la formulación y seguimiento de los planes y proyectos institucionales y la operatividad de las líneas de defensa.

En la instancia del Comité Institucional de Gestión y Desempeño, se revisó el avance en la implementación del MIPG, el estado de la gestión de riesgos, la medición del desempeño de los procesos, las políticas de gestión y se generaron directrices para la implementación, mantenimiento y mejora del Sistema Integrado de Gestión.

Todo lo deliberado en este espacio se encuentra consignado en las Actas de este Comité, se encuentran disponibles en la eruNET

### Estrategia de Rendición de Cuentas

En la vigencia 2020, la Empresa fortaleció el ejercicio de rendición de cuentas a través de las siguientes acciones:



- **Equipo de Rendición de Cuentas:** Se conformó un equipo para coordinar el alistamiento, diseño, preparación, ejecución y seguimiento y monitoreo de la estrategia de rendición de cuentas, este equipo interdisciplinario de profesionales desarrolló los siguientes roles:

Tabla 65. Roles Estrategia de Rendición de Cuentas

Área	Rol / Responsabilidad
<b>Subdirección de Planeación y Administración de Proyectos</b>	Líder del proceso de rendición de Cuentas
<b>Gerencia (Representante)</b>	Aprobación de la estrategia de Rendición de Cuentas y canal de comunicación con la Gerencia
<b>Oficina de Comunicaciones</b>	Apoyar el despliegue de la estrategia en medios, revisión de contenido y métodos de interacción con los grupos de interés.
<b>Oficina de Gestión Social</b>	Apoyar la planeación, implementación y evaluación de la estrategia, con base en el reconocimiento y caracterización de los grupos de valor y de interés, tanto interno como externo.
<b>Control Interno</b>	Realizar seguimiento y control a las metas propuestas en la estrategia, y brindar acompañamiento y ser guía al proceso de evaluación constante en el marco de la rendición de cuentas.

- **Capacitaciones:** Con el apoyo de la Veeduría Distrital se logró un espacio de capacitación en rendición de cuentas y participación ciudadana para los colaboradores de la Empresa. En cuanto al equipo líder de rendición de cuentas, se gestionó un espacio de socialización y aprendizaje sobre el Protocolo Distrital de Rendición de Cuentas en coordinación con la Secretaría General.
- **Actualización del procedimiento “PD-07 Participación Ciudadana y Rendición de Cuentas”:** Se realizó la revisión y ajuste del procedimiento con el fin de alinear los procesos internos a los nuevos lineamientos Distritales en materia de rendición de cuentas, participación ciudadana y Gobierno Abierto. Este documento establece los criterios para la planeación y ejecución de la Estrategia de Participación Ciudadana y Rendición de Cuentas, que permiten generar espacios que incentivan a la ciudadanía a expresarse como actores del control social de manera incidente, aportando con su opinión y acciones sobre la gestión de la Empresa.

- Audiencia Pública Virtual: Con el apoyo del equipo líder de rendición de cuentas y del equipo directivo, la Gerencia habilitó un espacio para evaluar y dialogar sobre la gestión de la Empresa, en cumplimiento de las responsabilidades, políticas, proyectos y planes ejecutados en la vigencia. Previo al espacio de diálogo se consultó a la ciudadanía los temas de interés sobre la gestión de la empresa y durante el desarrollo de este se atendieron inquietudes ciudadanas.

## Estrategias de Lucha contra la Corrupción

Imagen 51. Estrategias Lucha contra la corrupción



Construcción propia - SPAP

En atención con lo establecido en el artículo 73 de la Ley 1474 de 2011: “Cada entidad del orden nacional, departamental y municipal deberá elaborar anualmente una estrategia de lucha contra la corrupción y de atención al ciudadano”, así como los lineamientos de la guía Estrategias para la construcción del Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano versión 2, la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos consolidó y acompañó en la formulación del Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano -PAAC para la vigencia, que contiene entre otras cosas, el mapa de riesgos de corrupción y las medidas para mitigar esos riesgos, la estrategia de racionalización de trámites, las acciones para promover la transparencia y rendición de cuentas y los mecanismos para mejorar la atención al ciudadano.

En este sentido y cumpliendo la normatividad vigente, se realizaron 3 seguimientos al - PAAC- en el año por parte de la Oficina de Control Interno, así como el monitoreo y generación de alertas para alcanzar las acciones planificadas en materia anticorrupción en la Empresa.

## Elementos del Sistema Integrado de Gestión

### a. Apropiación del SIG

El sistema integrado de la Empresa es liderado por la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos, quien tiene como responsabilidad acompañar el desarrollo de sus diferentes componentes y asesorar a quien corresponda para el cumplimiento de los requisitos, labor que es posible gracias al apoyo de los líderes de proceso y los líderes operativos de cada proceso.

La apropiación del sistema es un aspecto dinámico, que requiere un acompañamiento constante, en la Empresa se desarrolla a través de las diferentes capacitaciones, en el trabajo conjunto para la construcción de instrumentos que permiten el mejoramiento de los procesos, en las jornadas de socialización de lineamientos y en escenarios como el Comité Institucional de Gestión y Desempeño, organismo encargado de definir y aprobar las políticas, objetivos, recursos, metodologías y estrategias para asegurar el cumplimiento de la misión de la Empresa, así como garantizar el desarrollo, implementación, mejoramiento y sostenibilidad del modelo integrado de planeación y gestión.

### b. Gestión de Riesgos

Para la gestión de riesgos, la Empresa cuenta con una metodología y una herramienta que facilita el seguimiento y la evaluación a los riesgos de gestión, de corrupción, fraude y seguridad digital y sus controles, desde las responsabilidades definidas para cada una de las líneas de defensa, de esta manera se da aplicación de la Política de Administración de Riesgos GI-05-V2 aprobada por el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno.

En el 2020, se ajustó la Política de Administración de Riesgos de la Empresa con el fin de alinearla con la nueva plataforma estratégica, se incorporaron los criterios de riesgos de fraude, se unificaron tiempos y lineamientos de operación y se actualizaron las responsabilidades de las líneas de defensa. Así mismo se realizaron los correspondientes seguimientos y monitoreos a los riesgos definidos en la matriz de riesgos institucional.

Entre los criterios incorporados y sobre los cuales se actualizarán los mapas de proceso son los siguientes:

Tabla 66. Criterios para actualización de mapas de proceso

Categoría	Definición
<b>Malversación de Activos</b>	Uso indebido de recursos, sin autorización alguna, a operaciones o actividades diferentes a las pactadas inicialmente por la empresa.

<b>Conflicto de Intereses</b>	Cuando exista un interés particular, propio o de un tercero, directo o indirecto en su regulación, gestión, control o decisión, que pueda oponerse al mejor interés de la Empresa. En este caso, el colaborador de la empresa tiene la obligación legal de declararse impedido.
<b>Omisión de controles</b>	Omitir de forma intencionada el cumplimiento de alguno o todos los controles establecidos en la empresa, obteniendo así un beneficio para sí mismo o para un tercero.
<b>Soborno</b>	Cuando una persona da u ofrece dádivas para que se realice u omita un acto propio del cargo de un funcionario público, o para que se ejecute uno contrario a sus funciones.
<b>Hurto</b>	Apropiación indebida por parte de un servidor o tercero de propiedad física, financiera o intelectual de la empresa.
<b>Suplantación de identidad</b>	Consiste en hacerse pasar por otra persona para obtener un provecho para sí o para otro, o causar daño.
<b>Daño o alteración no autorizada de activos de información</b>	Cualquier posibilidad de alteración, mal uso, pérdida, entre otros muchos eventos de los activos de información de la empresa.
<b>Falsedad en documentación</b>	Alteración o falsificación de los elementos esenciales de un documento, para obtener algún beneficio de la empresa.

#### c. Medición del Desempeño de los procesos

Adicional al plan de acción institucional con sus respectivas actividades y metas, otra herramienta para evaluar la gestión de los procesos de la Empresa es la medición a través de los indicadores de gestión definidos por los líderes de proceso.

La Empresa cuenta con una batería conformada por cuarenta y nueve (49) indicadores, distribuidos en los procesos del sistema integrado de gestión de la siguiente manera:

Tabla 67. Indicadores Procesos

Proceso	No. De Indicadores
Direccionamiento Estratégico	1
Gestión de Grupo de Interés	2
Formulación de Instrumentos	2
Evaluación Financiera de Proyectos	1
Gestión Predial y Social	2
Ejecución de Proyectos	5
Comercialización	1
Dirección, Gestión y Seguimiento de Proyectos	1
Gestión Contractual	3
Gestión Jurídica	4
Gestión Financiera	7
Gestión de Talento humano	2
Gestión Ambiental	6
Gestión de Servicios Logísticos	1
Gestión Documental	2
Gestión de TIC	4
Atención al Ciudadano	3
Evaluación y Mejoramiento Continuo	2
<b>Total</b>	<b>49</b>

La Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos, realiza seguimiento trimestral a los reportes de medición para lo cual en el último trimestre de la vigencia 2020, se obtuvo el siguiente resultado:

Tabla 68. Resultados medición de indicadores

Satisfactorio	Aceptable	Inaceptable	Total
81%	19%	0%	100%

Lo anterior indica que el desempeño de los procesos se encuentra dentro de los rangos aceptable y satisfactorio, por lo cual no ha sido necesario replantear las metas propuestas frente a los resultados esperados y reflejados a través de la gestión de esta herramienta. Sin embargo, la orientación a la mejora continua es permanente por lo cual se trabaja por la optimización de los procesos.

#### d. Documentación del SIG

La Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos es responsable de administrar y custodiar la documentación que se genere y estandarice para el correcto desempeño de los procesos. Sin embargo, las necesidades de documentación y actualización de estas parten de las necesidades identificadas por los líderes de los procesos y sus colaboradores.

Así las cosas, durante la vigencia se elaboraron y/o actualizaron 3 políticas, 11 procedimientos, 35 formatos y 7 documentos entre guías e instructivos.

La documentación del sistema integrado de gestión se encuentra ubicada en la Erunet y se puede consultar a través del siguiente enlace <http://10.115.245.74/mipg>

## **Dificultades**

Más que dificultades, durante la vigencia 2019, la Empresa tuvo desafíos para la sostenibilidad de su sistema integrado de gestión, en relación con los cambios de administración propios de la implementación de un nuevo plan de desarrollo distrital y en consecuencia la definición de un nuevo plan estratégico, que conlleva a la realización de ajustes o actualizaciones en procesos y procedimientos.

Otro punto de atención relevante fue la alta rotación del personal, pues los profesionales que se retiran se llevan consigo toda la experiencia y conocimiento que han adquirido, lo cual genera reprocesos y mayores esfuerzos en la implementación de estrategias para la apropiación de los sistemas y modelos de gestión adoptados en la Empresa.

## **Proyección 2021**

### **a) Mejorar el Índice de Desempeño Institucional**

El índice de desempeño institucional es aquel que nos permite evaluar la gestión de la Empresa y el cumplimiento de las políticas y reglamentaciones aplicables conforme a la misionalidad de la Empresa.

Este índice se mide a través del Formulario Único de Reporte y Avance de Gestión -FURAG de la función pública, el cual Captura información sobre el cumplimiento de los objetivos y la implementación de las políticas de modelo integrado de planeación y gestión – MIPG, de igual manera esta herramienta permite recolectar la información sobre el avance del sistema de control interno.

En la vigencia 2020 se evaluó el índice de desempeño institucional para la vigencia anterior, es decir el año 2019, el cual fue de 78.6 puntos, presentando un incremento frente al año 2018 de 18 puntos.

La Empresa concentra sus esfuerzos para mejorar su gestión y a través de la implementación del plan de adecuación y sostenibilidad, actualizado en el segundo semestre de esta vigencia, se plantearon actividades derivadas de las recomendaciones realizadas por la función pública que nos permitirán tener un mejor desempeño y cuyos resultados serán un insumo importante para las acciones de mejora en el 2021.

### **b) Certificación del Sistema de Gestión de Calidad**

Con el objeto de identificar las brechas existentes para la implementación de la Norma ISO 9001:2015 en la Empresa y avanzar con el “Cronograma General del

Plan de Implementación” propuesto por la Oficina de Control de Interno, la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos realizó el análisis y la revisión de requisitos necesarios para la Certificación del Sistema de Gestión de Calidad de la Empresa.

Este análisis de brechas se convirtió en el punto de partida para la planificación de actividades de la próxima vigencia, necesarias para la adecuación, mantenimiento y mejora del desempeño de los procesos y de la gestión institucional bajo el estándar de Norma ISO 9001:2015.

## 15. PROCESO ATENCION AL CIUDADANO

El proceso de atención al ciudadano en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, se enmarca en los lineamientos del Decreto 197 de 2014 “Política Publica Distrital de Servicio a la Ciudadanía”.

Se considera como el derecho que tiene la ciudadanía al acceso oportuno, eficaz, eficiente, digno y cálido, a los servicios que presta el Estado para satisfacer las necesidades y especialmente, para garantizar el goce efectivo de los demás derechos, bajo un enfoque diferencial, contando con estrategias de innovación para la gestión pública, lucha contra la corrupción y transparencia.

Como ejes estructurantes del Plan de Desarrollo 2020-2024 para la atención a los ciudadanos, en cuanto a Gobierno en línea y cualificación la ERU Desarrollo las siguientes acciones durante el año 2020:

### Canales de atención

Se mantuvieron activos los canales de atención garantizando la prestación del servicio. Sin embargo, la atención presencial fue suspendida desde el mes de marzo en razón al cumplimiento de las disposiciones del Gobierno Nacional y Distrital frente al distanciamiento obligatorio por Covid-19.

Tabla 69. Canales de atención al ciudadano

CANAL	MECANISMO	UBICACIÓN	HORARIO DE ATENCIÓN
PRESENCIAL CORRESPONDENCIA	Ventanilla de Atención al Ciudadano	Autopista Norte No.97-70 Piso 3	Días hábiles de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 12:00 m y de 1:00 a 4:30 p.m.
	Radicación de correspondencia	Autopista Norte No.97-70 Piso 4	Días hábiles de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 4:30 p.m.
	Punto de Información	Complejo Hospitalario San Juan de Dios	Días hábiles de lunes a viernes de 9:00 a.m. a 3:30 p.m.
TELEFÓNICO	Línea fija	PBX: 3599494 Extensión 500	Días hábiles de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 12:00 m y de 1:00 a 4:30 p.m.

ELECTRÓNICO	Correo Atención al Ciudadano	<a href="mailto:atencionalciudadano@eru.gov.co">atencionalciudadano@eru.gov.co</a>	N/A
	Sistema Distrital de Quejas y Soluciones Bogotá Te Escucha	<a href="http://www.bogota.gov.co/sdqs">http://www.bogota.gov.co/sdqs</a>	
	Correo Defensor del Ciudadano	<a href="mailto:defensordelciudadano@eru.gov.co">defensordelciudadano@eru.gov.co</a>	
	Página Web	<a href="http://www.eru.gov.co">www.eru.gov.co</a>	
REDES SOCIALES	Facebook	<a href="https://www.facebook.com/ERUBogota">/ERUBogota</a>	Permanente
	Twitter	<a href="https://twitter.com/ERUBogota">@ERUBogota</a>	Permanente
	YouTube	<a href="https://www.youtube.com/ERUBogota">/ERUBogota</a>	Permanente
BUZÓN DE SUGERENCIAS		Ubicado en el piso 4to de la oficina principal ubicada en la Autopista Norte 97-70	Permanente

## Atención de peticiones sistema Bogotá te escucha

Tabla 70. Atención PQRs por mes

MES	PQRS
Enero	50
Febrero	50
Marzo	39
Abril	41
Mayo	73
Junio	60
Julio	53
Agosto	48
Septiembre	61
Octubre	60
Noviembre	48
Diciembre	67
<b>Total</b>	<b>650</b>

## Atención presencial y telefónica

Tabla 71. Atención presencial y telefónica por mes

MES	PRESENCIAL	TELEFÓNICA
Enero	16	49
Febrero	25	48
Marzo	15	32



Abril		40
Mayo		33
Junio		36
Julio		27
Agosto		30
Septiembre		27
Octubre		49
Noviembre		12
Diciembre		7
<b>Total</b>	<b>56</b>	<b>390</b>

### **Coordinación Interinstitucional**

Los delegados de la Oficina de Gestión Social participaron en las reuniones convocadas por la Veeduría Distrital en el marco de la Red Plenaria Distrital de Quejas y Reclamos:

3 Nodo Intersectorial articulación PQRS y Ciudadanía  
 3 Formación y Capacitación  
 3 Capacitaciones y Lenguaje Claro  
 1 Comisión Intersectorial de Servicio al Ciudadano  
 3 Nodo sectorial Hábitat

La participación en los nodos propende por la articulación de acciones y colaboración entre las entidades, para 2021 contemplan en el Plan de Trabajo los siguientes temas:

#### **Nodo intersectorial de Articulación y PQRS:**

- Diagnóstico de los posibles eventos de asistencia masiva de ciudadanos donde la red pueda participar
- Buscar espacios de socialización con los ediles de las diferentes localidades, para ello se gestionará con las entidades competentes
- Con el apoyo de las entidades participantes del nodo, diseñar material de divulgación para los eventos
- Cuatro socializaciones de la guía ciudadana y el funcionamiento del Bogotá Te Escucha- SDQS en los eventos de las diferentes entidades de cara al ciudadano y que hayan sido evidenciadas en el diagnóstico.

#### **Nodo Comunicación y Lenguaje Claro**

- Traducción de documentos a lenguaje claro
- Charla sobre lenguaje claro a Directivos
- Estrategia para conocer las buenas prácticas de las diferentes entidades
- articulación servidores Áreas de comunicaciones de las entidades
- Lineamientos sobre peticiones recibidas por redes sociales.

### **Nodo Formación y capacitación**

- Informes de PQRS
- Fichas de competencias institucionales
- Formación
- Articulación área de Talento Humano de las entidades del Distrito.

### **Nodo Sector hábitat**

- Informes de PQRS auditoria Decreto 371- 2010
- Mesas de trabajo, gestión de casos, tiempos de respuesta y competencias
- Uso eficiente del SDQS
- capacitación a directivos PPDSC
- Web service
- Fortalecimiento SuperCade virtual

### **Capacitación**

Curso Atención al Ciudadano – Concejo de Bogotá - 4

Curso Lenguaje Claro- Veeduría Distrital - 12

Capacitación Funcional - 7

Derechos Humanos - 1

### **Cualificación de equipos de trabajo**

En cumplimiento del artículo 13° “De la selección y la cualificación de los actores del servicio” del Decreto 197 de 2014 “Política Pública Distrital de Servicio a la Ciudadanía” se convocó para participar en la E-cualificación la cual a través de un ambiente E-learning, permite desarrollar un refuerzo temático virtual de los cinco módulos presenciales, los cuales reciben el nombre de niveles en el ambiente virtual:

- Conceptos de servicio
- Escuchando nuestro lenguaje
- Creando confianza
- Resolución de conflictos
- Ética y transparencia

Para tal efecto participaron y fueron cualificados 10 servidores de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.

## **Dificultades**

- La información actualizada de los proyectos no llega de manera fácil y oportuna a los servidores de los puntos de contacto.

## **Retos 2021**

- Implementación de la Estrategia de Gobierno Abierto.
- Mejorar las prácticas e innovar en temas de servicio a la ciudadanía
- Actualizar procedimientos, manuales y protocolos de acuerdo a las metas del plan de desarrollo y conceptos estructurantes. (enfoque diferencial, fortalecimiento de redes sociales y medios virtuales)
- Crear una cultura de servicio en la Empresa.

## **16. PROYECTO DE CO-CONSTRUCCIÓN PARTICIPATIVA – JUNTOS CONSTRUIMOS**

La estrategia Juntos Construimos es un proyecto de co-construcción que busca involucrar a las comunidades en las decisiones que afecten sus entornos, brindándoles elementos de decisión y canales de participación incidente.

Juntos Construimos es la esencia del Plan de Desarrollo Distrital 2020-2024, que en sus propósitos 1, 3 y 5 se plantea los siguientes retos de ciudad:

1. Hacer un nuevo contrato ciudadano con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política. En este propósito se prevén logros como aumentar el acceso a vivienda digna, espacio público y equipamientos de la población vulnerable en suelo urbano y rural; aumentar la inclusión productiva y el acceso a las economías de aglomeración con emprendimiento y empleabilidad con enfoque poblacional - diferencial, territorial y de género; promover la participación, la transformación cultural, deportiva, recreativa, patrimonial y artística que propicien espacios de encuentro, tejido social y reconocimiento del otro. Estos logros se inscriben en el programa 19 de vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural, y en el programa 6 denominado Sistema Distrital del Cuidado.

2. Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá y adaptarnos y mitigar la crisis climática, propósito que en sus logros de ciudad plantea intervenir integralmente áreas estratégicas de Bogotá teniendo en cuenta las dinámicas patrimoniales, ambientales, sociales y culturales. Este logro se inscribe en el programa 32, denominado revitalización urbana para la competitividad, en cuyo desarrollo establece como fin principal *“proteger y garantizar la permanencia y calidad de vida de los pobladores originales de las zonas de intervención, lo que significa atender los espacios de relación y a la calidad del espacio público, contemplando la diversidad social y de usos, la percepción de libertad, el sentimiento de comunidad, respetar todas las formas de vida, junto al cuidado y mantenimiento del ambiente construido, en términos de acceso a la vivienda,*

*servicios públicos domiciliarios, sostenibilidad ambiental, eco urbanismo, y un hábitat digno, impulsando así, la economía y el sentido de pertenencia en los sectores de intervención (...) Intervenir con acciones de acupuntura urbana, para impulsar la revitalización o renovación urbana de áreas como estrategia para la transformación de la ciudad construida, trabajando de la mano con la ciudadanía. Trabajar en la construcción de un programa diversificado de soluciones de vivienda digna y de calidad, en las diferentes modalidades: nueva, usada, arrendamiento, terrazas y mejoramiento, acompañado de una intervención integral que garantice un hábitat de calidad en espacio público, zonas verdes, equipamientos acordes a las necesidades, vías y transporte como referentes de revitalización y de competitividad. Gestionar proyectos de revitalización urbana alrededor de los sistemas de transporte. Hace parte de las apuestas del programa la vinculación de los escenarios deportivos como referente de revitalización urbana y de competitividad”.*

3. finalmente, el propósito 5 es Construir Bogotá - Región con gobierno abierto, transparente y ciudadanía consciente, que plantea dentro de los logros de ciudad: posicionar al Gobierno Abierto de Bogotá – GABO – como una nueva forma de gobernanza que reduce el riesgo de corrupción e incrementa el control ciudadano del gobierno; y posicionar globalmente a Bogotá como territorio inteligente (Smart City). Se inscriben estos logros en el programa 51, denominado Gobierno Abierto, el programa 53 de información para la toma de decisiones y el programa 55 que busca construir con inteligencia colectiva.

En tal sentido, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. inicia esta apuesta llamada Juntos Construimos, que cuenta con tres líneas de acción que ya se están implementando.

La primera línea está relacionada con **Gestión para la integración del territorio** en los proyectos que adelante la Empresa, relacionada con las posibilidades de participación social en las actividades de gestión del suelo, que se puede dar en dos sentidos: de una parte, con los moradores que poseen, usan u ocupan los predios que debe adquirir la Empresa para el desarrollo de proyectos, y de otra, en relación con la integración del nuevo proyecto en el territorio, lo que implica generar escenarios de participación para la población que habita el entorno.

La segunda línea está relacionada con la **Activación económica y social**, y considera la gestión necesaria para activar modelos de adaptación a las nuevas formas de habitar el territorio, generadas por el efecto de la renovación urbana en cualquiera de sus modalidades, lo cual tendrá su máxima expresión en la etapa de operación o funcionamiento de los proyectos, y tiene que ver con la incorporación de nuevos habitantes y actividades sociales, económicas y productivas que van a demandar servicios del entorno. Por lo tanto, esta línea de acción propone la generación de estrategias para fortalecer la economía local, mejorar la oferta de servicios en el entorno, a través del fortalecimiento de cadenas productivas y clústers de servicios, el aprovechamiento de la nueva infraestructura, el fortalecimiento de las organizaciones sociales y la creación de nuevas

organizaciones de residentes (en los casos que aplique) con la población que llega a ocupar el proyecto (residentes / actividades económicas).

Finalmente, se tiene una línea de **Gestión del Conocimiento**, mediante la cual se busca el fortalecimiento de capacidades institucionales y sociales para la participación en escenarios de renovación urbana, lo que implica generar espacios abiertos de formación e información, que faciliten el diálogo, la innovación social, la construcción de contenidos, la gestión del conocimiento y el aprovechamiento de mejores prácticas urbanas.

La estrategia Juntos Construimos se puso en marcha en el segundo semestre de 2020, pese a los desafíos que ha implicado la pandemia por la Covid-19, que ha restringido las reuniones y aglomeraciones, el contacto físico directo y, por supuesto, ha sido un reto para la apuesta de nuestra Empresa. No obstante, en una apuesta decidida de la administración ya se han iniciado algunas actividades y avances que han permitido acercamientos e involucramiento con las comunidades.

La primera de ellas a destacar es la realización del primer taller presidido desde nuestra entidad; el cual buscaba incorporar en las Pre-Bases del concurso para el proyecto de recuperación del Complejo Hospitalario San Juan de Dios. El evento que se realizó el 29 de octubre y que contó con la participación de cerca de 59 representantes de la comunidad, vecinos, antiguos médicos del Complejo Hospitalario y hoy voceros por parte de la Universidad Nacional de Colombia, Organizaciones No Gubernamentales e instituciones interesadas en participar y entregar sus aportes, los cuales fueron recopilados y sistematizados para alimentar las bases previas del concurso de diseño de los espacios verdes exteriores y el espacio público circundante del Complejo que se desarrollará en 2021 con apoyo de la Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA).

Este evento fue un primer reto, pues implicaba seleccionar y convocar a actores clave, que estuvieran relacionados con el proyecto, generar una dinámica metodológica para recolectar y sistematizar sus aportes con miras a incluirlos en las bases del concurso para el diseño del espacio público del complejo y, a su vez, realizar el evento con todas las medidas de bioseguridad atendiendo a las normas vigentes. Sin embargo, fue posible realizarlo y los insumos generados serán entregados a los ganadores del concurso para que puedan tomar en cuenta los requerimientos de las comunidades.

Juntos Construimos se proyecta como un componente transversal a todas las intervenciones de la Empresa, por lo que también se ha avanzado en otras actividades de acercamiento a las comunidades con miras a la co-construcción de los espacios. Hemos avanzado en el diseño de actividades y acciones con la comunidad en la Pieza Centro - San Bernardo, donde se destaca el recorrido con mujeres realizado el 14 de diciembre desde cinco puntos de la pieza (Policarpa, Las Cruces, Voto Nacional, San Bernardo y Plaza de Bolívar) en los cuales, a manera de grupos focales, se recogieron percepciones e impresiones de las

experiencias de las mujeres en este espacio, en cuatro componentes temáticos: movilidad, seguridad, trabajo, servicios ofertados para niños, niñas y adolescentes. Estos procesos responden a las necesidades reales de la población, con perspectivas incluyentes.

Otro de los proyectos en los que se ha avanzado en intervenciones es el Laboratorio de Convivencia en Plaza de La Hoja, donde la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., además de haber construido el conjunto residencial, es co-propietaria de 13 locales comerciales y en cumplimiento de su función social inició algunos encuentros con la comunidad para propiciar espacios de diálogo con y entre la comunidad, tendientes a generar capacidades y alternativas. En el segundo semestre se han realizado dos reuniones virtuales con comunidad con miras a promover y apoyar la puesta en marcha de un Laboratorio de Convivencia en el que se continuará trabajando en el 2021.

Finalmente, en busca de promover la participación ciudadana de una manera más amplia y poder, no sólo recoger las inquietudes de las comunidades, sino también ofrecer información como se plantea en la línea de Gestión del Conocimiento. Durante el segundo semestre de 2020 se adelantó la creación y puesta en marcha de un micrositio web de Juntos Construimos, mediante el cual la ciudadanía podrá conocer los proyectos, recibir información que les permita hacer aportes incidentes y hacer seguimiento al avance no solo en materia de infraestructura sino también de participación. Este micrositio cobra una amplia relevancia ante las condiciones que la humanidad ha tenido que enfrentar en medio de la pandemia, pues será una de las principales formas de participar en los proyectos a través de la virtualidad.

Los desafíos son muchos aún, y el camino por recorrer es amplio. No obstante, Se puede resumir el avance de gestión de Juntos Construimos en la definición de bases teóricas y prácticas para implementar la estrategia, la generación e implementación de los primeros escenarios de participación y la creación continua de canales de comunicación pública con la ciudadanía, en lo cual estará concentrada la gestión de la próxima vigencia: entablar diálogo permanente, brindar elementos de participación incidente a las comunidades e incorporar sus aportes en el diseño y construcción de los espacios para la revitalización de una Bogotá cuidadora e incluyente.

## **17. GESTIÓN CORPORATIVA**

La Subgerencia de Gestión Corporativa tiene como objetivo orientar en la formulación de políticas, planes y proyectos en materia de administración del Talento Humano, Servicios Logísticos, Infraestructura Tecnológica, Gestión Documental y la Gestión Financiera, dando apoyo transversal para el cumplimiento de los objetivos institucionales de la Empresa.

## 17.1. PLANEACIÓN ESTRATÉGICA Y GOBIERNO CORPORATIVO

### Antecedentes

El Acuerdo 643 del 12 de mayo de 2016 expedido por el Concejo Distrital, creó la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano D.C. como una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, vinculada a la Alcaldía Mayor de Bogotá, dotada de personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa, que tiene por objeto principal identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la empresa, mediante programas de renovación y desarrollo urbano, y para la ejecución de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión con el fin de mejorar la competitividad de la Ciudad y la calidad de vida de sus habitantes.

Desde el momento de su creación, se establecieron parámetros y políticas de funcionamiento de acuerdo con las necesidades del entorno identificadas, fue así como se instauraron los estatutos, las políticas empresariales trazadas por el reglamento de la junta directiva, los procesos y procedimientos bajo los cuales hoy funciona el gobierno corporativo de la Empresa. Debido a los cambios y a las necesidades que demanda el entorno de desarrollo y renovación urbana de Bogotá, se hace necesario evaluar la estructura de gobernanza de la Empresa y fortalecer la gobernabilidad de cara a los actores con los que se interactúa, ya que los desafíos en el tiempo requieren adaptarse ágilmente al cambio y generar respuestas rápidas y procesos eficientes para ganar completa confianza institucional.

Adicional a lo anterior y teniendo en cuenta que, desde el mes de marzo de 2020 el Gobierno Nacional (Decretos 417,457 y 531 de 2020), la Alcaldía Mayor de Bogotá (Decreto 092 de 2020) y la Empresa establecieron medidas para atender la crisis sanitaria que atraviesa el país, se ha garantizado su operación y actividad, no sólo frente al apoyo transversal citado anteriormente en relación con las funciones a cargo de la Subgerencia de Gestión Corporativa, sino frente al proceso de armonización del Plan de Desarrollo saliente y el Plan de Desarrollo Distrital 2020-2024 (PDD) “Un nuevo contrato social y ambiental para el siglo XXI”, que implica un trabajo detallado en todo lo relacionado con la armonización presupuestal, la adopción de nuevas metas e indicadores y el seguimiento a las mismas que impactarán directamente sobre el proyecto de inversión de “Fortalecimiento Institucional” a cargo de la Subgerencia, en concordancia con lo dispuesto en la Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D del mencionado proyecto de inversión.

Por último, la Veeduría Distrital en el marco del cumplimiento de las metas propuestas en el Plan de Desarrollo, inicia la primera fase del *“proyecto de inversión sobre Gobierno Corporativo, Derechos Humanos, Transparencia e Integridad en las Empresas Distritales y las Sociedades de Economía Mixta en las que participa Bogotá”* del cual hará parte la Empresa en el último trimestre de 2020. Allí se busca

*evaluar el estado del modelo de gobierno corporativo adoptado por la organización con base en los principales estándares nacionales e internacionales sobre gobernanza, particularmente los Principios de Gobierno Corporativo de la OCDE y del G20 y las Directrices sobre el Gobierno Corporativo en Empresas Públicas.*

### **Meta Gobierno Corporativo**

Acorde con lo anterior, con ocasión de la aprobación del Plan Distrital de Desarrollo para la vigencia 2020-2024, dentro del Proyecto de Inversión de Fortalecimiento Institucional, con código BPIN 2020110010128 se programó la siguiente meta *“Elaborar una evaluación de la estructura de gobernanza de la Empresa”* con una asignación de recursos distribuidos de la siguiente manera.

Tabla 72. Valor programado meta Gobierno Corporativo

<b>OBJETO / ROL</b>	<b>VALOR Contrato nuevo</b>
Prestar servicios profesionales para estructuración e implementación de estrategias de gobierno corporativo para la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.	\$49.800.000
Prestar los servicios de consultoría para formular el plan estratégico y proponer la estructura de Gobierno Corporativo de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.	\$1.772.825.139

Dado lo anterior, para el segundo semestre de 2020 se adelantó la estructuración y adjudicación del proceso de concurso de méritos para prestar los servicios de consultoría para formular el plan estratégico y proponer la estructura de Gobierno Corporativo de la Empresa.

La Subgerencia de Gestión Corporativa ha identificado, en primer lugar, la necesidad de formular un plan estratégico con estrategias de co-construcción con todos los miembros de la Empresa, que le apunte directamente al cumplimiento de sus objetivos estratégicos para lograr la generación de una gestión pública efectiva, de forma tal que se establezcan estrategias de sostenibilidad en el largo plazo, que le aporten al logro de ciudad de Construir Bogotá Región con gobierno abierto, transparente y ciudadanía consciente, fortaleciendo así el propósito 5 del Plan de Desarrollo Distrital relacionado con Incrementar la efectividad de la gestión pública distrital y local.

La Empresa a partir de lo anterior, adicionalmente, requiere un sistema de Gobierno Corporativo que incorpore múltiples elementos que, de manera articulada, promuevan el uso eficiente de los recursos, a través de políticas y lineamientos de administración que respaldan su sostenibilidad en el largo plazo. Se espera entonces, que con los resultados de la formulación del plan estratégico se soporte la definición de su estructura del Gobierno Corporativo, en pro de optimizar y encontrar oportunidades de mejora en los órganos de gobierno, encaminadas a la generación de confianza institucional, la mejora en la toma de decisiones y la sostenibilidad en largo plazo para la Empresa, así como lograr permear la cultura



organizacional en su totalidad, para que realmente se incorpore en el desarrollo de las actividades en torno a las políticas y lineamientos, en la cotidianidad de la Empresa.

## **Fases del Proceso**

La ejecución contractual, está pensada en cuatro fases, se la siguiente manera:

### Fase 1: Diagnóstico

Que tiene por objetivo determinar la línea base de la consultoría de planeación estratégica y gobierno corporativo de la Empresa de Renovación y desarrollo Urbano de Bogotá D.C. por medio de la elaboración de un informe que permita:

1. Identificar la situación actual de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. en cuanto a sus proyectos de inversión, metas y objetivos de cara al cumplimiento del Plan de Desarrollo Distrital.
2. Realizar un diagnóstico de gobierno corporativo de la Junta Directiva de la Empresa que conduzca a establecer los principales riesgos de gobernabilidad.

### Fase 2: Formulación del Plan Estratégico

Con el fin de estructurar el plan estratégico de la empresa en el marco del Plan de Desarrollo Distrital 2020-2024 “Un nuevo contrato social y ambiental para el siglo XXI. Para esta fase, será necesario:

1. Realizar un benchmarking nacional e internacional de misión, visión y objetivos estratégicos de por lo menos diez (10) empresas de renovación y/o desarrollo urbano preferiblemente del sector público.
2. Elaborar un análisis, con mecanismos de co-construcción, de factores internos y externos que afectan la estrategia actual de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.
3. Presentar una propuesta de redefinición de la misión, la visión, metas y objetivos estratégicos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.
4. Definir los indicadores para cada objetivo estratégico propuesto, e incluir para cada indicador una línea base y una meta.
5. Presentar el diseño de un mapa estratégico.

### Fase 3: Definición de Estructura de Gobierno Corporativo

En esta fase se busca definir la estructura de gobierno corporativo de la Empresa acorde con el plan estratégico planteado. Para esto, el consultor deberá:

1. Definir los compromisos del gobierno corporativo de la Empresa de

Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., incluyendo al Distrito Capital como único accionista de la Empresa.

2. Establecer la estructura y funcionamiento de la Junta Directiva de la Empresa.
3. Proponer para adopción una arquitectura de control en el componente de gestión de riesgos en el gobierno corporativo de la Empresa.
4. Diseñar una arquitectura de gobierno corporativo que contemple el enfoque de género e inclusión en los procesos administrativos y en la toma de decisiones de la Junta Directiva.

#### Fase 4: Propuesta de Implementación

Por último, la consultora, deberá presentar una propuesta de implementación del plan estratégico e implementación de la estructura de gobierno corporativo identificada durante la consultoría, de la siguiente manera:

1. Proponer una metodología para la implementación del plan estratégico y la estructura de gobierno corporativo, incluyendo tiempos y responsables.
2. Realizar recomendaciones para la efectiva implementación de las actividades dirigidas al fortalecimiento de la Empresa y a la implementación del modelo de gobierno corporativo.
3. Definir una estrategia de comunicaciones para la divulgación al interior de la Entidad del plan estratégico definido y la estructura de gobierno corporativo.
4. Definir el plan de gestión del cambio para la adaptación a la nueva estrategia propuesta.
5. Construir un esquema de veeduría ciudadana a la implementación de los planes y medidas.

De esta manera, desde la Subgerencia de Gestión Corporativa, se espera que la Empresa para el año 2021 cuente el desarrollo de la consultoría en mención e implemente los resultados de la misma, para que bajo la sombrilla de la planeación estratégica y de la estructuración del gobierno corporativo de la Empresa, se tomen las decisiones conducentes a la sostenibilidad de la Empresa en el largo plazo.

## **17.2. GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO**

### **Plan Estratégico del Talento Humano**

Para desarrollar la Dimensión Estratégica del Talento Humano establecida en el Modelo Integrado de Planeación y Gestión, conforme a la metodología establecida por el DAFP y las directrices impartidas por parte del DASC, se diseñó el Plan Estratégico de Talento Humano de la vigencia 2020, adoptado mediante Resolución 016 del 2020, en el cual se integran todos los componentes para contribuir al

cumplimiento de la misión estatal, a garantizar los derechos y a responder las demandas de los ciudadanos.

Este plan contiene el Plan de Bienestar Social, el Plan de Capacitación y el Plan de trabajo del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo; los cuales fueron estructurados a partir de información estadística, los resultados de evaluaciones anteriores, la medición de clima organizacional, los resultados de la batería de riesgo psicosocial, las encuestas de necesidades diligenciada por los colaboradores y mesas de trabajo desarrolladas con cada una de las áreas para validar la pertinencia de la estrategia de capacitación y los requerimientos puntuales de las áreas.

A continuación, se relacionan los avances en cada uno de los componentes:

### **Programa de Bienestar Social**

Tiene como objetivo fortalecer, mantener y mejorar las condiciones laborales de los servidores de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. para contribuir con su bienestar y motivación, permitiendo el desempeño institucional con mayor satisfacción y productividad.

El programa de bienestar social se estructuró teniendo en cuenta las necesidades consolidadas de acuerdo con la percepción de los colaboradores de la Empresa, el cual implicó el desarrollo de actividades recreativas, deportivas, de integración y de fortalecimiento de la calidad de vida laboral, que involucraron al trabajador y su familia.

Para el desarrollo de este programa, se contó con el apoyo de la Caja de Compensación Familiar Compensar, en ejecución de un contrato de prestación de servicios. Así mismo, algunas actividades se desarrollaron articuladamente con el DASCD.

La siguiente tabla, muestra el porcentaje de ejecución de las actividades:

Tabla 73. Cumplimiento Actividades de Bienestar programadas

<b>Actividades de Bienestar programadas</b>	<b>Actividades de Bienestar realizadas</b>	<b>% de cumplimiento</b>
51	49	96%

- **Resultados de la medición de clima y ambiente laboral**

La medición de clima y ambiente laboral se llevó a cabo entre julio y agosto de 2020, con la participación de una muestra representativa de 139 colaboradores entre servidores y contratistas, equivalentes al 85.8% de la población.

La medición fue conducida por el Departamento Administrativo del Servicio Civil Distrital, haciendo uso del instrumento para Medir Calidad de Vida en el Trabajo “CVT-GOHISALO”, el cual se estructuró sobre los 4 ejes del Modelo de Bienestar para la Felicidad Laboral propuesto por el DASCD. Adicionalmente, cada uno de estos ejes está constituido de 6 factores que permiten realizar una aproximación a la comprensión del clima laboral o ambiente organizacional en servidores y contratistas respectivamente. Aunado a ello, el instrumento proporciona información que da cuenta de la percepción de calidad de vida en el trabajo (CVT) de la población, por lo tanto, el modelo conceptual incluye las 7 variables asociadas a la CVT.

Los resultados obtenidos muestran que, para el caso de la Empresa, esta cuenta con un clima y ambiente laboral positivo equivalente al 83.82%, con tan solo un 16.18% de riesgo. Pese a que el riesgo en la mayoría de los factores medidos es BAJO, se debe trabajar preventivamente en los siguientes aspectos que obtuvieron nivel MEDIO de riesgo:

- Redes de apoyo: El colaborador percibe que hay muy pocos espacios de apoyo de la entidad para poder resolver problemas personales.
- Administración del tiempo y balance vida-trabajo: El colaborador percibe que la cantidad de tiempo no es suficiente para ejecutar sus funciones, porque siempre hay asuntos imprevistos que no le permiten avanzar fácilmente en lo programado. Por lo que esta situación lo priva de espacios suficientes, necesarios y de calidad para su vida personal y en familia.
- Mobbing o acoso laboral: El colaborador se siente víctima de acoso psicológico por parte de alguien de su entidad y esto afecta de alguna manera su desempeño laboral.

Para mitigar este nivel de riesgo, la Empresa ha emprendido acciones preventivas y continuará en la estructuración de acciones para la siguiente vigencia, que propendan por la reducción del riesgo medio y el fortalecimiento de la calidad de vida laboral de servidores y contratistas.

Las siguientes son acciones ejecutadas de intervención de clima laboral durante la vigencia:

- Desarrollo de un taller de administración del tiempo.
- Taller de fortalecimiento de clima, que involucró el desarrollo de sesiones de: liderazgo de altos mandos y mandos medios, comunicación asertiva y relacionamiento positivo, trabajo en equipo.
- Capacitaciones en prevención del acoso laboral, lideradas desde el sistema de seguridad y salud en el trabajo, con el apoyo del DASCD, la ARL Positiva y la Secretaria Distrital de la Mujer.
- Acompañamiento psicológico del personal en desarrollo de la estrategia “La ERU te escucha”, como herramienta para la prevención del riesgo psicosocial.
- Desarrollo de talleres de fortalecimiento de relación de familia y pareja, maternidad y paternidad en la pandemia, crianza de niños y niñas.

- Formalización de la estrategia de teletrabajo distrital con la participación de 23 trabajadores oficiales.

Intervención futura:

- Puesta en marcha de un café para crear. Propuesta de grupos focales para el mejoramiento del clima laboral en los grupos de trabajo y el mejoramiento de procesos.
- Levantamiento de cargas laborales que inició en la presente vigencia y terminará en 2020.
- Campaña de estrategias para la organización del trabajo.
- Talleres y Tips de manejo efectivo del tiempo.
- Talleres de prevención del acoso laboral y sexual.
- Campaña por el buen trato – Resolución de conflictos.
- Estrategia de balance vida – trabajo (compromiso directivo).

### **Plan Institucional de Capacitación**

El plan institucional de capacitación contempló la realización de actividades de fortalecimiento de competencias tanto técnicas como comportamentales en los servidores y contratistas de la Empresa. Las formaciones fueron desarrolladas en apoyo interinstitucional, haciendo uso de las tecnologías de la información, con la oferta de entidades como la Secretaría General, el DASC, la Secretaría Jurídica, Secretaría Distrital de Planeación, entre otras. De igual forma, se llevaron a cabo capacitaciones internamente en apoyo de las diferentes dependencias.

Otra de las estrategias utilizadas para otorgar capacitación a los servidores de planta, fue a través de inscripción a cursos abiertos al público, atendiendo las necesidades puntuales de las áreas y los servidores, y consultando la oferta de proveedores externos.

Como aspecto a destacar, se suscribió un contrato de prestación de servicios de capacitación con la Universidad Nacional, a fin de desarrollar formaciones en modalidad de curso y/o diplomado para los servidores de planta de la Empresa.

Tabla 74. Cumplimiento de actividades de capacitación programadas

<b>Actividades de capacitación programadas</b>	<b>Actividades de capacitación realizadas</b>	<b>% de cumplimiento</b>
64	59	92%

Las formaciones pendientes de ejecución hacen parte del programa de formación contemplado dentro del contrato suscrito con la Universidad Nacional de Colombia, las cuales serán llevadas a cabo dentro del primer semestre de 2021.

### **Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SGSST**

El Plan de Trabajo de Seguridad y Salud en el Trabajo para la vigencia 2020, fue diseñado bajo los componentes que están enmarcados en el ciclo PHVA (Planear,

Hacer, Verificar y Actuar), sin embargo teniendo en cuenta la pandemia del COVID-19 se hizo una modificación del plan de trabajo con el fin de adaptar el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo a las necesidades que tenían los trabajadores como consecuencia al riesgo biológico al que todos estábamos expuestos, esas actividades se resumen en el siguiente cuadro de control.

Tabla 75. Cuadro de control riesgos Seguridad y Salud en el Trabajo

<b>R I E S G O A I N T E R V E N I R</b>	<b>ACTIVIDADES REALIZADAS PRIMER TRIMESTRE</b>	<b>ACTIVIDADES REALIZADAS SEGUNDO TRIMESTRE</b>	<b>ACTIVIDADES REALIZADAS TERCER TRIMESTRE</b>	<b>ACTIVIDADES REALIZADAS CUARTO TRIMESTRE</b>
<b>R I E S G O B I O L Ó G I C O</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Charla sensibilización riesgo biológico el 12 de marzo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Campañas de Prevención de enfermedades transmitidas por contagio el 19 de mayo</li> <li>Socialización protocolos de bioseguridad el 20 y 30 de mayo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Campañas de Prevención de enfermedades transmitidas por contagio el 28 de julio</li> </ul>	N/A
<b>R I E S G O P S I C O S O C I A L</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Programa la ERU te escucha el día 18,25 y 30 de marzo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Programa la ERU te escucha el día 30 de abril, 29 de mayo y 30 de junio</li> <li>Actividades de prevención de acoso laboral y sexual el 22 de mayo y 23 de junio</li> <li>Charla alimentación saludable el 15 de abril</li> <li>Sensibilización en tabaquismo, alcoholismo y drogadicción el 23 de junio</li> <li>11 charlas para el manejo del trabajo en casa, realizadas en el transcurso del trimestre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>14 sesiones del programa la ERU te escucha los días 31 de julio, 31 de agosto y 18 de septiembre</li> <li>Actividades de prevención de acoso laboral y sexual el 30 de julio y 11 de agosto</li> <li>Charlas sobre herramientas para el control emocional el 11 y 13 de agosto</li> <li>Charla alimentación saludable el 27 de agosto y 17 de septiembre</li> <li>Charla sobre herramientas para el manejo del aislamiento el 2, 14, 21 y 27 de julio</li> <li>Semana de la salud el 14,15 y 16 de septiembre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Charlas de prevención a la violencia de genero el 5,11,19 y 26 de noviembre</li> </ul>
<b>R I E S G O E R</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pausas activas el 20 de febrero y el 11,20 y 27 marzo</li> <li>Clase de Kickboxing</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>15 pausas activas realizadas en el transcurso del trimestre</li> <li>Charla sobre ergonomía en el confinamiento el 12 y 13 de mayo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>9 pausas activas realizadas en el transcurso del trimestre</li> </ul>	N/A

G O N O M I C O	el 9 de marzo • Chara acondicionamiento físico el 21 de marzo			
R I E S G O P U B L I C O	N/A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clases de defensa personal el 18 de mayo</li> <li>• Capacitación en prevención del riesgo público el 16 de junio</li> <li>• Normativa legal el 16 de junio</li> <li>• Apoyo y fomento de alternativas de transporte el 23 y 25 de junio</li> <li>• Charlas manejo defensivo y preventivo el 20, 29 de abril y 7 de mayo</li> <li>• Charlas de seguridad vial el 22, 24 de abril y 21 de mayo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Charlas manejo defensivo y preventivo el 25 de agosto</li> <li>• Charlas de seguridad vial el 14 de julio y 18 de agosto</li> <li>• Campaña de cómo actuar en caso de accidente de tránsito el 31 de julio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Campaña de cómo actuar en caso de accidente de tránsito el 21 de octubre</li> <li>• Actividad de fomento del uso de la bici 16 de diciembre 2020</li> </ul>
P L A N D E P R E P A R A C I Ó N Y R E S P U E S T A N T E E M E R G E N C I A S	N/A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacitación manejo de emergencias en casa el 14 de abril, 5 de mayo y 18 de junio</li> <li>• Charla de sensibilización manejo de emergencias el 10 de junio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacitación manejo de emergencias en casa el 13 de agosto</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacitación manejo de emergencias en casa el 19 de octubre</li> <li>• Conformación de la brigada de emergencias el 20 de octubre</li> <li>• Charla de sensibilización manejo de emergencias el 19 y 20 de octubre</li> </ul>

En total se planeó la ejecución de 75 actividades a realizar en la vigencia 2020, sin embargo, se ejecutaron 100 actividades que se detallan en el cuadro anterior,

logrando una ejecución del 135.14%; a continuación, se presenta el resultado consolidado por cada trimestre:

Tabla 76. Actividades ejecutadas en la vigencia 2020.

Trimestre planeado/ ejecutado	Cant de actividades planeadas / Cant de actividades planeadas	Porcentaje de cumplimiento trimestre
1er trimestre planeado	9	44%
1er trimestre ejecutado	4	
2 trimestre planeado	24	100%
2 trimestre ejecutado	42	
3 trimestre planeado	31	100%
3 trimestre ejecutado	41	
4 trimestre planeado	10	100%
4 trimestre ejecutado	12	
Total actividades planeadas vigencia 2020	74	
Total actividades ejecutadas vigencia 2020	100	
Porcentaje de cumplimiento Vigencia 2020	135,14%	

Fuente: Seguimientos al Plan de Acción.

Los datos anteriores fueron monitoreados de manera trimestral y se reportaron en el informe de seguimiento al Plan de Acción de la Subgerencia de Gestión Corporativa.

Es importante resaltar que teniendo en cuenta la Ley 1072 de 2015, estas actividades se desarrollaron para impactar a todos los servidores públicos y contratistas, ya que principalmente se busca desarrollar mecanismos de prevención de enfermedades laborales y accidentes de trabajo.

Se logró identificar que la asistencia a los eventos realizados en la ejecución del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo fue superior de manera virtual, comparada con la participación a actividades presenciales de la vigencia anterior, se recomienda continuar con la implementación de actividades de manera virtual en temáticas que involucren la alternativa de trabajo en casa, riesgo psicosocial, riesgo biológico, riesgo osteomuscular etc.

### **Accidentes de Trabajo y Enfermedad Laboral**

En el periodo de gestión se reportaron tres (3) accidentes de trabajo leves, para los cuales se realizaron las investigaciones y el respectivo plan de acción, cumpliendo con el procedimiento establecido.

Tabla 77. Accidentalidad vigencia 2020.

Vigencia	Accidentes		Mecanismo del accidente	Acción realizada
	#	Tipo		
2020	3	Leves	- Caída al mismo nivel	Investigación y plan de acción ejecutado para 3 accidentes.



				En curso una investigación.
--	--	--	--	-----------------------------

Fuente: Formato Unico de Reporte de Accidente de Trabajo- FURAT

Teniendo en cuenta el nivel de riesgos de la Empresa, solo tiene una enfermedad laboral diagnosticada en el 2018, así:

Tabla 78. Enfermedad Laboral vigencia 2020.

Funcionaria	Estado
<b>Caso 1.</b>	Diagnóstico de la ARL del 14 de diciembre de 2018 establece enfermedad laboral Túnel del Carpo y realiza recomendaciones, la Empresa remitió las recomendaciones a la trabajadora y superior inmediato.

Fuente: Dictámenes de calificación

## Acciones frente al Covid-19

### Implementación de los Protocolos de Bioseguridad / COVID-19

Ante la identificación del Coronavirus (COVID-19) la entidad ha venido implementando medidas para enfrentar su llegada en las fases de prevención y contención en aras de mantener los casos y contactos controlados, a la fecha de diciembre se han identificado 10 casos positivos de COVID-19 en los colaboradores de la Empresa.

#### Protocolo general de bioseguridad

La entidad adoptó el protocolo de bioseguridad general de la Resolución 666 del 24 de abril de 2020, en donde se realizaron las siguientes medidas de prevención:

- ✓ Se implementaron esquemas de organización laboral para evitar aglomeraciones en instalaciones de la entidad y garantizar la continuidad del servicio tales como jornadas flexibles de trabajo, turnos, entre otras.
- ✓ Se compraron y entregaron elementos de protección personal – EPP y se entregaron a todos los servidores y contratistas que excepcionalmente debieron asistir a las instalaciones de la entidad.
- ✓ Se desarrolló e implementó el protocolo de limpieza y desinfección permanente del lugar de trabajo.
- ✓ Se instaló la señalización necesaria en áreas comunes para delimitar el distanciamiento social, el uso responsable de algunas zonas comunes, entre otras.
- ✓ Se dio prioridad a los eventos y reuniones virtuales y se limitaron las reuniones y eventos presenciales, salvo en casos excepcionales.
- ✓ Se ha incentivado el uso de medios de transporte alternativo e individual o el vehículo propio.

- ✓ En coordinación con la ARL se realizaron capacitaciones y diferentes actividades de intervención de riesgos como riesgo psicosocial, osteomuscular, biológico, de emergencias, entre otros.
- ✓ Se definió un sistema propio de monitoreo y manejo de situaciones de riesgo de contagio.
- ✓ Con apoyo de la oficina de comunicaciones se divulgó la información sobre la adopción del protocolo de bioseguridad, uso adecuado de EPP, medidas de prevención, preparación, respuesta y atención de presencia de COVID-19.

A la fecha se han implementado los protocolos de bioseguridad en la Empresa y se han actualizado según las actualizaciones normativas, de esta manera se ha contenido la propagación y contagio del virus en toda la entidad.

### ● Plan Estratégico de Seguridad Vial

La Empresa formuló e implementó el Plan Estratégico de Seguridad Vial (PESV) para la formación de hábitos, conductas y comportamientos seguros en la vía, con el objetivo de minimizar las causas que provocan accidentes relacionados con la seguridad vial en la Empresa.

Mediante Resolución 047 del 22 de febrero de 2018 se creó el Comité de Seguridad Vial, posteriormente se realizó la formulación y aprobación del Plan de Seguridad Vial, según los lineamientos de la Secretaría Distrital de Movilidad, entidad que el 14 de diciembre de 2018 avaló el Plan con una evaluación del 76.12%.

En la vigencia 2020 se recibió la visita de control, en la cual como resultado se mantiene el aval de la Secretaría de Movilidad y se reciben observaciones puntuales para mejorar el Plan y su aplicación.

Teniendo en cuenta la pandemia se tomaron medidas específicas y cambios en el plan de trabajo de la seguridad vial, no se pudieron llevar a cabo exámenes médicos para los trabajadores, ni las pruebas de alcoholimetría, sin embargo, se hicieron varias capacitaciones de intervención de seguridad vial.

Tabla 79. Capacitaciones de intervención de seguridad vial

SEGUNDO TRIMESTRE	TERCER TRIMESTRE	CUARTO TRIMESTRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Capacitación en prevención del riesgo público el 16 de junio</li> <li>● Normativa legal en la conducción el 16 de junio</li> <li>● Apoyo y fomento de alternativas de transporte el 23 y 25 de junio</li> <li>● Charlas manejo defensivo y preventivo el 20, 29 de abril y 7 de mayo</li> <li>● Charlas de seguridad vial el 22, 24 de abril y 21 de mayo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Charlas manejo defensivo y preventivo el 25 de agosto</li> <li>● Charlas de seguridad vial el 14 de julio y 18 de agosto</li> <li>● Campaña de cómo actuar en caso de accidente de tránsito el 31 de julio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Campaña de cómo actuar en caso de accidente de tránsito el 21 de octubre</li> <li>● Actividad de fomento del uso de la bici 16 de diciembre 2020</li> </ul>

Se coordinó un curso del Plan Estratégico de Seguridad Vial con la Universidad Nacional de Colombia de 24 horas durante los meses de noviembre y diciembre, este curso fue realizado con base en los Pilares del Plan Estratégico de Seguridad Vial de la entidad, a esta capacitación asistieron los conductores, las personas de servicios logísticos responsables de la administración de los vehículos, las profesionales de seguridad y salud en el trabajo y algunos colaboradores que querían aprender al respecto del Plan estratégico de seguridad vial.

Adicionalmente junto con el PIGA se coordinó para el 16 de diciembre una actividad de fomento del uso de estrategias.

Es importante tener en cuenta que dado el contexto global con la pandemia del COVID-19 y las medidas generales tomadas por el gobierno nacional en cuanto al aislamiento preventivo, durante el segundo trimestre del año no se utilizaron los vehículos de la entidad, y en la reincorporación gradual y segura se tomó como medida de prevención eliminar las rutas y permitir únicamente la circulación de vehículos con el conductor y dos pasajeros.

### **Estrategia de Teletrabajo**

De acuerdo con las instrucciones impartidas desde la Alcaldía Mayor de Bogotá, referentes a la implementación de la estrategia de teletrabajo en la Empresa, durante el segundo semestre de 2020 se adelantó el plan de trabajo para formalizar a los teletrabajadores de la Empresa, esto tuvo como resultado que en diciembre se contara con 23 trabajadores oficiales de las diferentes dependencias, lo que corresponde a un 34,32% de la planta de la entidad.

Los teletrabajadores de la Empresa se distribuyen de la siguiente manera:

Tabla 80. Distribución de teletrabajadores por Dependencias

<b>DEPENDENCIA</b>	<b>NO. TELETRABAJADORES</b>	<b>NIVEL JERÁRQUICO</b>
Subgerencia de Desarrollo de Proyectos	3	2 profesionales 1 técnico
Dirección Comercial	1	1 asistencial
Dirección de Gestión Contractual	2	2 profesionales
Oficina de Gestión Social	6	3 asistenciales 3 profesionales
Subgerencia de Gestión Corporativa	7	6 profesionales 1 asistencial
Subgerencia de Gestión Urbana	1	1 profesional
Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos	2	1 profesional 1 Asistencial
Subgerencia Jurídica	1	1 profesional

Como meta para la Empresa, dentro del sector hábitat al año 2024, se espera que la Empresa contribuya con el 40% de su planta en modalidad de teletrabajo.

Para la vigencia 2021, se analizará la viabilidad de encontrar herramientas tecnológicas para la elaboración del plan de actividades y la realización del seguimiento a teletrabajadores, a fin de que el proceso sea más expedito y el registro y consulta en tiempo real.

### Acuerdos de Gestión

La evaluación de la gestión en la Empresa se efectúa de conformidad con lo establecido en la Resolución Interna 195 de 2017 *“Por la cual se adopta la Metodología e Instrumentos para la evaluación de la Gestión del Rendimiento de los Gerentes Públicos”*.

Dicha medición tiene por objetivo la gestión del rendimiento, el cual es el componente estratégico para la planificación y evaluación de los empleos de naturaleza gerencial que permite identificar y evaluar las fortalezas o aspectos a mejorar del gerente público, con el fin de incentivar la gestión eficiente y/o capacitar para mejorar las deficiencias identificadas.

En la presente vigencia se cumplió con la suscripción, seguimiento y cierres conforme con la normatividad que los regula, de los Acuerdos de Gestión de los Gerentes Públicos vinculados a la entidad, contándose con el siguiente reporte:

Tabla 81. Acuerdos de Gestión 2020

ACUERDOS DE GESTIÓN 2020	
Tipo de Acuerdo	Cantidad
Acuerdos Suscritos	26
Cierre Parcial de Acuerdos por retiro del servidor o del jefe	13
Seguimiento Semestral	4

Teniendo en cuenta el cambio la formulación y adopción del Plan de Desarrollo 2020- 2024, se evidenció la necesidad de realizar ajustes a algunos de los Acuerdos de Gestión formulados al inicio de la vigencia, por lo que durante el segundo semestre del año se circularizó a los gerentes públicos y superiores jerárquicos inmediatos para que se efectuaran las modificaciones correspondientes.

El cierre definitivo de la gestión se realizará con corte a 31 de diciembre y tendrá como fecha máxima de presentación el 31 de enero de 2021.

### Código de Integridad y Gestores de Integridad

Al inicio de la vigencia, se formuló el Plan de Acción de Integridad 2020, el cual establecía la realización de 6 actividades, para dar a conocer, fomentar y afianzar el conocimiento y apropiación del Código de Integridad, el cual se alcanzó a ejecutar

en un 67%, pues debido a los lineamientos dados por la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá en el mes de agosto, se viene trabajando en la estrategia denominada Senda de Integridad con el fin de promover una gestión transparente y luchar contra la corrupción. De conformidad con la programación prevista, a 31 de diciembre se tiene previsto la realización del recorrido de la Ruta de la Llanura, en donde la Empresa ha participado en los retos propuestos.

### **Estrategia de Talento No Palanca**

La Empresa ha venido realizando las acciones correspondientes para cumplir con la meta establecida para esta vigencia, es por ello que, al cierre del año, se han consultado 595 hojas de vida, se han entrevistado 71 personas, y se han contratado 23 personas seleccionadas del banco de hojas de vida de SIDEAP inscritas en Talento No Palanca, cumpliendo así con la meta propuesta del 10% de contratación, toda vez que con corte al 20 de diciembre la empresa cuenta con 232 contratistas.

### **Desarrollo del Talento Humano**

- Vinculación de Personal

En la planta de personal actualmente están provistos los cuarenta y cinco (45) cargos de trabajadores oficiales y veintidós (22) cargos de empleados públicos, la información de los servidores que actualmente se encuentran vinculados se presenta en el anexo TH 01 del procedimiento que reposa en su historia laboral, y en el periodo de gestión se realizaron 16 nombramientos y se aceptaron 15 renunciaciones.

- Indicador de Ausentismo

En la entidad en la vigencia 2020 se presentaron las siguientes incapacidades de origen común y por un accidente de trabajo:

Tabla 82. Detalle incapacidades 2020

Mes	ACCIDENTE LABORAL	ENFERMEDAD COMUN	CANT TOTAL	HORAS
ENERO	0	1	1	17
FEBRERO	0	5	5	51
MARZO	0	3	3	51
ABRIL	0	0	0	0
MAYO	0	1	1	25,5
JUNIO	0	1	1	25,5
JULIO	0	0	0	0

AGOSTO	0	2	2	42,5
SEPTIEMBRE	0	1	1	0
OCTUBRE	0	0	0	0
NOVIEMBRE	1	2	3	127,5
DICIEMBRE	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>17</b>	<b>340</b>

- Aprendices SENA

La Empresa tiene asignada una cuota de 3 aprendices SENA establecida mediante Resolución 7370 del 24 de octubre de 2017. A la fecha, se está dando cumplimiento a la cuota regulada con la vinculación de los siguientes aprendices:

Tabla 83. Aprendices SENA

<b>Nombre</b>	<b>Fecha Inicio</b>	<b>Fecha Finalización</b>
IVAN ALEXANDER ZAPATA CRUZ	21-Jul-2020	20-Ene-2021
SEBASTIAN FELIPE FAJARDO VILLARREAL	3-Jul-2020	2-Ene-2021
LUZ EMILCE MOYA PADILLA	7-Dic-2020	20-Abr-2021

- Protección Laboral

Según la edad de las personas vinculadas a la Empresa, se encuentra la siguiente situación respecto a la pensión:

Personas que por edad tienen condición de pre-pensionado:

Tabla 84. Personas con condición de pre pensión

<b>NOMBRE</b>	<b>EDAD</b>
EDUARDO RAMIREZ FONTECHA	59
CARRILLO PACHECHO YENNI	55
ARBELAEZ GIRALDO DALIA	56
LEOPOLDO RAMIREZ SILVA	61
LUZ KARINA AGUILERA ANZOLA	55
MAURICIO HERNAN ECHEVERRY PERICO	60
WILLIAM BEDOYA JIMENEZ	60
ADAN SEGUNDO GALVAN PATERNINA	61

Personas que cumplen con edad para la pensión de vejez:

Tabla 85. Personas que cumplen edad para pensión

<b>NOMBRE</b>	<b>EDAD</b>
CARLOS ARTURO PEREZ DIAZ	67
FRANCISCO GAMEZ FUYER	64
LIBIA HINCAPIE LOPEZ	59
MARIA ALICIA SUAREZ BALAGUERA	59

NHORA ISABEL MARTINEZ BARRAGAN	61
FLOR MARIA CASTAÑEDA MONROY	61
ROSA ESTHER ALBA SALAMANCA	59
RUFINA GARCIA PAEZ	60
BLANCA MERCEDES CRUZ MANRIQUE	59
WILLIAM BEDOYA JIMENEZ	60
MARGARITA ISABEL CORDOBA GARCIA	60
IRENE DUARTE MENDEZ	60

Al cierre de la vigencia 2020, se encuentra una empleada pública en periodo de lactancia (Adriana Collazos – Directora de Predios).

- Discapacidad

A la fecha se encuentra vinculada laboralmente 1 persona en condición de discapacidad, la cual cuenta con certificado expedido por el médico tratante y se encuentra de trámite para solicitar la expedición de certificación por la EPS.

- Incremento Salarial

El incremento salarial de la vigencia 2020 para los Empleados Públicos se fijó en el Acuerdo de Junta Directiva 028 de 2020, conforme con lo establecido en el Decreto Distrital 816 de 2019 y la Circular Conjunta 005 expedida por el Departamento Administrativo del Servicio Civil Distrital y la Secretaría Distrital de Hacienda.

En el caso de los Trabajadores oficiales, el incremento salarial se encuentra pactado convencionalmente.

- Nómina

Todas las nóminas de la vigencia 2020 se generaron a través del Sistema Administrativo y Financiero JSP7, a la fecha el módulo de nómina está operando correctamente. A diciembre 31 de 2020, se liquidaron, reconocieron y efectuaron todos los pagos de nómina y prestaciones sociales, incluyendo los ajustes salariales por concepto de incremento y liquidaciones finales.

- Reporte de Ley de Cuotas

Durante el periodo de gestión se cumplió con la ley de cuotas, al cierre de la vigencia 2020 hay 12 mujeres vinculadas a la planta en cargos directivos con un porcentaje de participación del 71%.

- Convención Colectiva

Con ocasión del derecho de petición presentado por la organización sindical SINDRITALES radicado No. 20204200048872 del 28 de octubre de 2020 y SDQS 3009872020 del 29 de octubre de 2020 con asunto Resumen de hechos y argumentos sobre desigualdad salarial en el cargo Gestor Senior, el pasado 16 de

diciembre de 2020 se realizó mesa de trabajo entre los representantes de la Empresa y los representantes del comité dependencia.

Producto de esta reunión se programó una segunda mesa de trabajo para el 28 de diciembre de 2020, para presentar la visión de la administración frente a la petición de nivelación salarial y para tener una aproximación y enfoque amplio frente a la realidad y proyección institucional de la Empresa.

### **Levantamiento y Medición de Cargas Laborales**

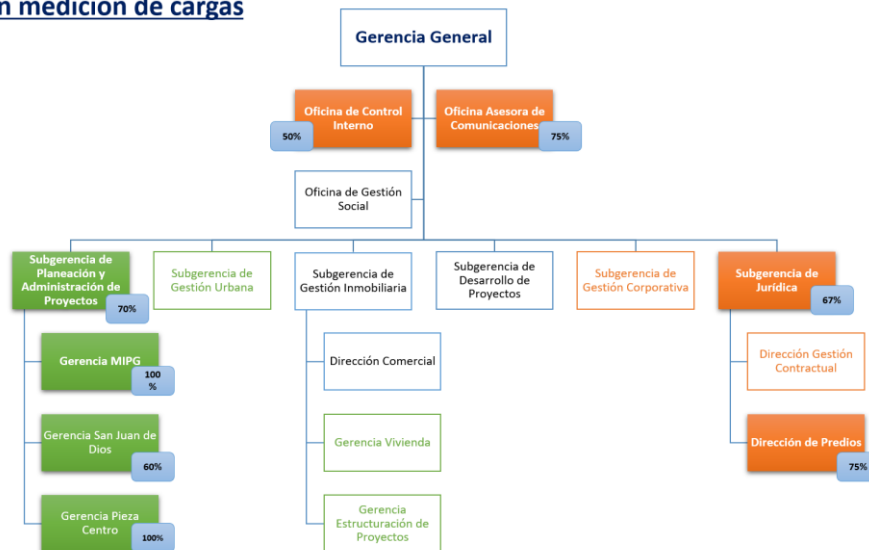
La Subgerencia de Gestión Corporativa inició el proceso de levantamiento de cargas laborales, con especial énfasis en los proyectos de la Empresa, con el propósito de establecer la carga asociada a los costos tanto directos como indirectos de los proyectos de alto impacto de la Entidad.

Al cierre de la vigencia se presenta el siguiente estado:

Imagen 52. Avance en medición de cargas laborales



### Avance en medición de cargas



La meta proyectada es contar con el insumo para marzo de 2021 que permita tomar decisiones estratégicas frente al modelo de operación de la empresa.

- **Manual de Funciones**

Durante la vigencia 2020 se realizaron mesas de trabajo con el nivel directivo para la revisión del manual de funciones. Para el cierre de la vigencia se entrega proyecto de manual de funciones para empleados públicos y para trabajadores oficiales con el fin de que en el 2021 se establezcan en la Empresa.

### **Recursos Proyecto Inversión**

Dentro de la presente vigencia y con ocasión de la aprobación del Plan Distrital de Desarrollo para la vigencia 2020-2024, dentro del Proyecto de Inversión de Fortalecimiento Institucional, con código BPIN 2020110010128 se incluyó la siguiente acción:

- **Gestión Estratégica del Talento Humano**

Se busca que los esfuerzos en materia de gestión del talento humano contribuyan al logro de los objetivos y metas estratégicas de la Empresa, a la vez que permiten el adecuado desarrollo del talento humano en términos de su capacitación, bienestar, estímulos e incentivos, que potencializan la mejora en el clima organizacional, para la cual se trazó como objetivo desarrollar planes y estrategias de fortalecimiento del talento humano.

El escenario planteado sobre la inversión en un proceso como talento humano se evidencia a continuación:

Imagen 53. Gestión del Talento Humano

## Gestión de Talento Humano

¿Qué se hace actualmente?

¿En qué invertir en talento humano?



Los recursos asignados fueron contratados dentro de la presente vigencia, así:

Tabla 86. Recursos Gestión de Talento Humano

OBJETO / ROL (Definir el objeto a contratar)	VALOR Contrato nuevo
Prestar servicios profesionales para organizar, medir y consolidar la medición de cargas laborales de la operación que desarrolla la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., de acuerdo con los parámetros indicados por el Departamento Administrativo del Servicio Civil Distrital y la normativa vigente.	\$51.000.000
Prestar servicios profesionales para realizar la medición de cargas laborales de la operación que desarrolla la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., de acuerdo con los parámetros indicados por el Departamento Administrativo del Servicio Civil Distrital y la normativa vigente.	\$36.000.000
Prestar los servicios de capacitación para los servidores de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU-, en el desarrollo de un programa de formación que supla las diferentes necesidades identificadas para el cumplimiento del Plan Institucional de Capacitación PIC - 2020	\$104.400.000
Prestación de servicios de asesoría, en la formulación y ejecución de la estrategia para el fortalecimiento institucional - en el componente de talento humano - de la Empresa de renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.	\$110.075.000

### 17.3. PROCESO DE SERVICIOS LOGÍSTICOS

Gestiones adelantadas para el cumplimiento de los objetivos:

- Se modificaron salidas y entradas transversales, actualizando los formatos para los distintos requerimientos de Servicios Logísticos.
- Se presentó la actualización del manual de procedimientos de Recursos Físicos, incorporando los lineamientos para la prestación de los servicios logísticos, entre ellos, el pago a proveedores, solicitud de salas, vehículos y parqueaderos.
- A partir del mes de diciembre se cambió de operador, para el manejo de las líneas corporativas de la Empresa; pasamos del operador Movistar a Claro, manteniendo las mismas líneas corporativas y números existentes.
- En la actualidad se encuentra en proceso de implementación y aprobación la nueva guía de servicios logísticos por parte de calidad de la Empresa.
- El cambio de operador de telefonía permitió tener una señal más completa a nivel local, como también agilizar todos los trámites administrativos; falencias que se venían presentando con el anterior proveedor Movistar.
- Se reactivó el correo de recepción de solicitudes de servicios.
- Socialización de los nuevos procedimientos para la prestación de los servicios: reserva de salas, solicitud de parqueaderos y prestación del servicio de vehículos, lo cual ha permitido tener un soporte más exacto para los indicadores del área.

#### **Sede Administrativa**

Par la vigencia 2020 se dio continuidad al contrato No. 212 de 2019 suscrito con FAMOC DE PANEL a través del cual se obtuvo un área de operación de 1.837.25 m2, inmueble completamente dotado, incluidas las adecuaciones necesarias y los inmuebles por destinación, de conformidad con las especificaciones técnicas y necesidades para el funcionamiento de la Empresa, es preciso aclarar que dentro del canon de arrendamiento mensual están incluidos los siguientes servicios:

- Administración
- Acueducto y alcantarillado
- Recepción
- Control de acceso al edificio
- Vigilancia 24 horas
- Uso de parqueaderos.

Es importante resaltar que la Subgerencia de Gestión Corporativa logró negociar con el arrendador el valor de las modificaciones (Adición y prórroga) al contrato en mención, obteniendo el mismo valor mensual del canon de arrendamiento, que venía con la vigencia 2019 el cual terminó el 6 de septiembre de 2020.

Para la vigencia 2020 se adelantó un nuevo estudio de mercado y desde el punto de vista legal, operativo, financiero y funcional, con base en el cual se concluyó que

lo más conveniente para la Empresa, es suscribir un contrato de arrendamiento de bien inmueble completamente dotado para el funcionamiento de la Empresa, procurando por una parte, optimizar los recursos públicos, a través de la minimización de los costos de traslado y de adecuación de la infraestructura tecnológica; y de otra parte, disminuyendo al máximo el impacto en el normal funcionamiento de la empresa, razón por la Subgerencia de Gestión Corporativa solicitó al Arrendador actual FAMOC DEPANEL, presentar una oferta con el fin de evaluar y estudiar la misma, en la que nos permita establecer (costo - beneficio) para la Empresa y poder continuar con el contrato de arrendamiento del inmueble donde funciona actualmente la sede principal de la Empresa.

Una vez analizada la oferta presentada por la Empresa FAMOC DEPANEL, se estableció que presentaba una reducción en el costo del valor del área del M2 mensual, en relación con lo que se venía cancelando en la vigencia 2018 el cual era de \$87.404 M2 y, para el 2019 la oferta presentada es de \$80.672 M2; en este sentido, se mantenía el valor del canon de arrendamiento M2 mensual, sin incremento del Índice de precios al consumidor -IPC-.

Dado lo anterior, se suscribió el contrato 269 de 2020, para un plazo una vigencia de seis (6) meses, para garantizar que la Empresa cuente con una sede administrativa.

### **Sede Archivo Central**

Al cierre de la presente vigencia el Archivo Central, se encuentra funcionando desde el Edificio UVO ubicado en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios, donde se prestan todos los servicios logísticos, como: organización de los espacios cumplimiento con los protocolos de bioseguridad, suministro de papelería y elementos de oficina, aseo, cafetería, higienización de baterías sanitarias, entre otros) para garantizar el óptimo funcionamiento de los grupos de trabajo de Gestión Documental y de la Oficina de Gestión Social, teniendo en cuenta la normatividad archivística y del programa del Sistema de Gestión y Seguridad en el Trabajo en lo relacionado con tener ambientes laborales adecuados.

El inmueble está incluido en el grupo de edificaciones que deben ser entregados próximamente al contratista COPASA, lo que exige que la Empresa disponga de un inmueble para el funcionamiento del archivo central.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subgerencia de Gestión Corporativa realizó un estudio de los inmuebles propiedad de la Empresa y estudio de mercado para opciones de arrendamiento. Para la vigencia 2021 se ejecutarán las actividades necesarias para realizar el traslado del archivo al inmueble seleccionado, acondicionado y organizado conforme a las condiciones técnicas exigidas por la norma.

## Parque Automotor

Actualmente la empresa cuenta con cuatro (4) vehículos eléctricos, de los cuales uno se encuentra asignado a la gerencia general y los otros tres (3) están a cargo de la Subgerencia de Gestión Corporativa, los cuales se programan semanalmente para atender los requerimientos de las dependencias de la Empresa.

Así mismo, atendiendo lo normado en el plan de seguridad vial, se articularon actividades con la profesional del Sistema de Gestión, Seguridad y Salud en el trabajo SG-SST, dando prioridad a la capacitación de los conductores, así como la implementación del Plan de Seguridad Vial.

Tabla 87. Relación de vehículos

Placa	Modelo	Observaciones
ODT 000	2012	Los vehículos se encuentran con todos los documentos legales.
OJX 261	2013	
OJX 277	2016	
OJX 979	2016	

Es importante tener en cuenta que la Empresa cuenta con la infraestructura para la recarga de los vehículos, que se encuentra instalada en el primer sótano. En el siguiente cuadro se relaciona el promedio del consumo de energía eléctrica en KV y el costo mensual por vehículo:

Tabla 88. Relación Consumo Electricidad de vehículos

Consumo Promedio Mensual Electricidad (KV) por vehículo	Valor promedio - Consumo Mensual por vehículo
465,98	251.692

La Subgerencia de Gestión Corporativa recibe un promedio de 33 solicitudes mensuales de requerimiento para uso de transporte institucional, los cuales se atienden con los tres (3) vehículos que se programan mensualmente, dando prioridad a la gestión de los programas misionales.

## Inventario de la Empresa

El inventario se encuentra conformado por los bienes muebles e inmuebles registrados en la contabilidad de la Empresa a través del módulo de inventarios del Sistema de Información Administrativo y Financiero JSP7 Gobierno, y cuyo control se realiza mediante la asignación de estos bienes a cada funcionario o contratista de la Empresa.

Debido a las medidas tomadas a nivel nacional y por el distrito en relación a la pandemia, desde el mes de marzo del año en curso, se decretó la medida de aislamiento a toda la ciudadanía a partir del mes de abril y dando cumplimiento a la resolución 666 de 2020 se establecieron los protocolos de bioseguridad de la Empresa, con el objetivo de prevenir el contagios, esto dio como resultado el desarrollo de actividades y tareas desde la casa, por lo tanto, los inventarios que estaban asignados a los funcionarios, tuvieron modificaciones, es decir, los equipos de cómputo, organizados y clasificados en cuatro categorías dentro del Sistema JSP-7; remoto (el usuario hace uso del Pc de la Empresa desde la casa), local (la persona hace uso físico del PC), desconectado y teletrabajo (la persona hace uso del portátil propiedad de la ERU en la casa), esto conforme a las políticas de control y manejo de los bienes de la Empresa.

La Empresa, para fortalecer su infraestructura, realizó la compra de varios elementos, en los meses de: febrero, julio y agosto 2020, los elementos que ingresaron fueron reportados para su respectivo aseguramiento; es oportuno señalar que no se realizaron baja de elementos, debido a las medidas de aislamiento.

Tabla 89. Activos Fijos 2020

MOVIMIENTO DE LOS ACTIVOS FIJOS VIGENCIA 2020					
FAMILIAS CONTABLES	ENERO 2020	FEBRERO		JULIO	
Muebles y Enseres	\$ 249.538.084,10				
Equipo y Máquinas de Oficina	\$ 10.599.599,21	\$ 2.647.750	<u>1</u>	\$ 86.714.110	<u>2</u>
Equipo de Comunicaciones	\$ 237.364.024,31				
Equipo de Computación	\$ 1.676.988.005,06				
Equipo de Transporte Terrestre	\$ 533.150.998,74				
Bienes Intangibles - Licencias	\$ 1.645.555.931,50			\$ 19.349.130	<u>3</u>
Bienes Intangibles - Software	\$ 59.758.800,00			-	

ANOTACIONES "Compra de elementos"	
<u>1</u>	Ingreso, Lentilla Lente Gran Angular \$ 2.647.750

<u>2</u>	Ingreso: Una Cámara De Video Sony Hxr-Nx80 Una Cámara Digital Sony Alpha A7r Lii Un Lente Sony Fe 16-35 Mm F/2.8 Un Lente Sony Fe 16-35 Mm F/2.8 Un Lente Sony Distagon T Fe 35mm F Dos Micrófono Digital Sennheiser Avx- Un Flash Sony Hvi-F45m Un Estabilizador Glidecam Centurion Dos Disco Duro Externo Sandisk 2tb	\$ 86.714.110
<u>3</u>	Ingreso de dos licencias -Arcgis Spatial Analyst For Desktop -Arcgis Network Analyst For Desktop	\$ 19.349.130
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 108.710.990</b>

### Programa de Seguros de la Empresa

Para la presente vigencia el programa de seguros de la Empresa, estuvo cubierto por los siguientes contratos:

Contrato 244 de 2018, suscrito con la Unión Temporal AXA Colpatria y Mapfre Seguros, con las siguientes vigencias:

- Póliza de Responsabilidad Civil Servidores Públicos hasta el 18 de septiembre de 2020.
- Póliza de Seguros Generales hasta el 22 de septiembre de 2020.

Tabla 90. Pólizas de seguros

CONCEPTO	PÓLIZA	ASEGURADORA
Póliza de todo riesgo daños materiales	220121805660	MAPFRE / COLOMBIA
Póliza de Automóviles	220111806065 220111806066 220111806596 220111806597	MAPFRE / COLOMBIA
Póliza de seguro de transporte	800100464	AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.
Póliza de seguro de manejo global de entidades oficiales	800100355	AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.
Póliza de seguro de responsabilidad civil	800148217	AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.
Póliza de seguro de responsabilidad civil directores y administradores servidores públicos	800148217	AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.
Póliza de seguro de manejo global bancario infidelidad	800100279	AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.

- Contrato No. 283 de 2020, suscrito con HDI SEGUROS DE VIDA SA, póliza de vida grupo No. 4002871. Para amparar los trabajadores sindicalizados de la Empresa, por valor de \$22.139.367 y vigencia técnica del 22 de septiembre de 2020 al 22 de septiembre de 2022.
- Contrato No. 279 de 2020, suscrito con ASEGURADORA SOLIDARIA DE

COLOMBIA LTDA, por valor de \$ \$ 1.060.343.756, con vigencia técnica del 22-09-2020 A 22- 09-2022, para las pólizas de seguros generales que contiene los siguientes ramos:

Tabla 91. Relación de Pólizas

CONCEPTO	PÓLIZA
Infidelidad y riesgos Financieros	994000000074
Manejo Global Sector Oficial	9940000000395
Responsabilidad Civil Extracontractual	9940000000459
Responsabilidad Civil Servidores Públicos	9940000000134
Transporte de Valores	9940000000093
Todo Riesgo Daños Materiales Entidades Estatales	9940000000151

#### 17.4. PROCESO DE GESTIÓN DOCUMENTAL

Durante la vigencia, el proceso de Gestión Documental desarrolló diferentes actividades enfocadas a la modernización, administración, custodia y recuperación de la memoria documental de la Empresa, conforme al plan de acción y el programador de actividades de la Gerencia, las cuales se describen a continuación;

#### Implementación de Sistema de Gestión de Documentos Electrónicos de Archivo - SGDEA.

En cumplimiento del marco normativo establecido en:

- Ley 594 de 2000 por medio de la cual se dicta la Ley General de Archivos.
- Ley 1712 por medio de la cual se crea la ley de transparencia y del derecho de acceso a la información pública,
- Decreto 058 de 2018, por el cual se ordena la racionalización, simplificación, automatización y virtualización, de los trámites vinculados de la cadena de Urbanismo y Construcción en Bogotá D.C, y se dictan otras disposiciones.
- Circular 075 del 2016, emitida por la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá donde se mencionan los aspectos a tener en cuenta para la adquisición, desarrollo e implementación de un SGDEA.
- La circular 007 de 2019 de la Veeduría Distrital en la cual se reitera a todas las entidades de carácter distrital, la obligación de cumplir con las disposiciones prevista en el Acuerdo Distrital 630 de 2015 “Por medio del cual se establecen unos protocolos para el ejercicio del derecho de petición en cumplimiento de la ley 1755 de 2015 y se dictan otras disposiciones”, determina en su artículo 3 que *“La Administración Distrital centralizará todas las peticiones a través del Sistema Distrital de Quejas y Soluciones del cual harán parte todas las entidades del Distrito. Los ciudadanos podrán registrarse para hacer seguimiento de su petición”*.
- Requisitos Técnicos y Funcionales (RTF) Modelo y Guía de Uso – 2018 Modelo y Guía de Uso – 2018”,



En este contexto a través del contrato interadministrativo 345-2019, se ejecutó la fase 1 del proyecto, de acuerdo con cronograma el cual contempla los siguientes módulos:

- Gestión de Contenido.
- Correspondencia
- Firma Digital
- Web services – Integración con el módulo SDQS de la Secretaria General - Bogotá Te Escucha
- Archivo Físico – TRD

Con el fin de asegurar la salida a operación de manera exitosa, se realizaron capacitaciones a usuarios finales y directivos de manera presencial y virtual con respecto al manejo del sistema, lo que facilitó la puesta en marcha el 15 de diciembre de 2020.

Para la vigencia 2021 se implementará la fase 2 del proyecto que contiene los siguientes módulos:

- Archivo físico: Inventario documental, lotes de rotulación, consulta de archivo físico y valoración documental
- Flujos de trabajo
- Sellos y comentarios
- Desarrollo de integración: Ventanilla única del constructor VUC.

El Sistema de Gestión de Documentos Electrónicos de Archivo -TAMPUS, garantiza la recepción, trámite, organización, control, conservación, acceso, seguridad, interoperabilidad y neutralidad tecnológica entre otros.

### **Intervención Documental**

#### **Contratos de Régimen especial – FIDUCIAS**

Se identificó en el inventario único documental, 26 estructuras fiduciarias, las cuales generaron 152 contratos accesorios los cuales suman un total de 1.040 expedientes.

Durante el último trimestre se aplicaron procesos archivísticos 208 expedientes correspondientes al Patrimonio Autónomo Derivado SAN JUAN DE DIOS, proceso al que se dio prioridad teniendo en cuenta la consulta continua y gestión de este patrimonio.

Se generaron lineamientos para la recuperación de la documentación física que se encontraba en custodia de las dependencias, obteniendo como resultado la recepción de 36.905 folios correspondientes a los expedientes fiduciarios, los cuales serán intervenidos para la vigencia 2021.

## **Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG**

En el informe presentado por el Departamento de la Función Pública – FURAG, el proceso de gestión fue evaluado, obteniendo el puntaje del 95,4%, más alto dentro de las políticas de MIPG de la Empresa.

## **Tablas de Retención Documental – TRD**

Las Tablas de Retención Documental aprobadas mediante resolución 610 del 01 de octubre de 2019, fueron cargadas al Sistema de Gestión de documentos Electrónicos de Archivos – TAMPUS, de esta forma se clasifica e identifican la información recibida, generada y tramitada de acuerdo con las Series y Subseries correspondiente.

## **Plan Institucional de Archivos -PINAR-**

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con el fin de dar cumplimiento a la Ley 594 del 2000 “*Ley General de Archivos*”, el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 del 2015 en su artículo 2.8.2.5.8 y la Ley 1712 de 2014 “*Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional*”, formula y presenta el Plan Institucional de Archivos –PINAR, para el periodo 2018 – 2020; el cual se aprobó y adoptó mediante Resolución 206 del 18 de junio de 2018. De acuerdo con lo anterior, se continúa con el desarrollo de cada una de las actividades correspondientes a los planes formulados, presentando un avance del 95%.

## **Sistema Integrado de Conservación -SIC-:**

Dando cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo 006 de 2014, respecto al Sistema Integrado de Conservación y los planes que lo integran -Plan de Conservación Documental y Plan de Preservación Digital-, la Subgerencia de Gestión Corporativa ha dado continuidad a la ejecución del plan de trabajo aprobado mediante Resolución 552 de agosto de 2019, con el fin no sólo de mejorar las condiciones del acervo documental de la información con soporte análogo sino hacer seguimiento a las medidas tomadas para la preservación de la información a largo plazo bajo el concepto de conservación preventiva entendida como el conjunto de medidas técnicas y administrativas dirigidas a reducir el nivel de riesgo y evitar/minimizar el deterioro de los bienes documentales.

## **Plan de Conservación Documental**

El Plan de Conservación Documental, como una herramienta administrativa y técnica que garantiza la conservación física y funcional de los soportes y medios donde se produce la información de la Empresa.

Dentro de las actividades desarrolladas se encuentran:

- Se verificó el almacenamiento documental en los insumos apropiados.
- Se realizó el control y seguimiento de las condiciones ambientales en las áreas de almacenamiento documental, al igual que se implementaron acciones de limpieza de mobiliario y unidades de almacenamiento con la hidroaspiradora.
- Se realizó mantenimiento correctivo y preventivo de las instalaciones de la sede principal CAD.
- Se realizaron capacitaciones a los funcionarios y contratistas de la Empresa en temas de conservación preventiva y buenas prácticas.

## **17.5. PROCESO DE GESTIÓN DE TICS.**

### **Sistema Integrado de Información**

Se estructuró un proyecto a 3 años para la implementación de un sistema integrado de información que integre el Sistema Administrativo y Financiero JSP7, el Sistema de Gestión Documental y ofrezca una herramienta sistematizada para los procesos misionales. Este proyecto se planea desarrollar en tres fases:

- Análisis y especificación de requerimientos, diseño conceptual y estudio de mercado de sistema de información. Del 04-01-2021 al 03-06-2021.
- Desarrollo o personalización e Implementación del Sistema. Del 06-2021 al 08-2022.
- Fase III Estabilización del Sistema, esta fase se iniciará después de agosto del 2022.

Además de estructurar el proyecto, se dio comienzo a la primera fase, con el proceso precontractual en modalidad de concurso de méritos para una consultoría, adelantando, análisis de sector, anexo técnico, estudio de mercado, estudios previos, pliegos, evaluación. Esta primera etapa se adjudicó a la firma Ernst & Young SAS, tendrá una duración de 5 meses y terminará en mayo del 2021.

### **Definición del Modelo de Gestión de Datos e Información**

Teniendo en cuenta que existen debilidades fuertes como: Múltiples fuentes de información que no están sincronizadas, la misma información replicada en varias áreas, Complejidad para generar reportes, no hay información integra y oportuna

para tomar decisiones. Se organizó un proyecto para la definición de Modelo de Gestión de Datos e Información, mediante los siguientes productos:

- Diagnóstico del modelo actual e identificación de necesidades
- Análisis y definición del Modelo
- Plan de implementación Modelo de gobierno

En el 2020 además de estructurar el proyecto, se dio inicio con el proceso precontractual incluyéndolo dentro del proceso de contratación del Sistema Integrado de Información, en modalidad de concurso de méritos para una consultoría, adelantando, análisis de sector, anexo técnico, estudio de mercado, estudios previos, pliegos, evaluación. Esta primera etapa se adjudicó a la firma Ernst & Young SAS, tendrá una duración de 5 meses y terminará en mayo del 2021.

### **Soporte tecnológico al Sistema de Gestión Documental**

En el transcurso del 2020 se brindó apoyo fundamental a proceso de Gestión Documental, para las pruebas, parametrización, ajustes, capacitación, instalación y salida a producción del sistema de gestión documental TAMPUS con los siguientes módulos:

- Gestión de Contenido
- Comunicado de Salida
- Comunicados Interno
- Bandeja de entrada de los usuarios
- Ventanillas
- Correspondencia
- Radicación
- Escaneo Web
- Web Services con el sistema Bogotá te Escucha
- Firma Digital
- Tablas de Retención Documental del módulo de Archivo Físico

El proceso TIC, fue el encargado de:

- Administración de usuarios, cargos, colecciones
- Implementación del Web Services entre el sistema TAMPUS-SGDEA y el sistema Bogotá te Escucha de la Secretaría General.
- Implementación de firma digital en el sistema TAMPUS-SGDEA para la gerente general, jefes de oficinas, subgerentes, directivos, gerentes de proyectos y procesos de tesorería y contabilidad.

### **Sistema de Información Administrativo y Financiero JSP7**

La Subgerencia de Gestión Corporativa identificó la necesidad de fortalecer el sistema de información administrativo, financiero, comercial y de recursos humanos “JSP7 - ERP” con el que cuenta en la actualidad la Empresa y soporta las operaciones financieras y administrativas básicas. Fue adquirido en la vigencia del

año 2000, el cual se ha venido actualizando y adaptando a las necesidades puntuales de la Empresa periódicamente. Actualmente el sistema JSP7 integra los módulos de contabilidad, nómina, tesorería, presupuesto, cuentas por pagar, cuentas por cobrar, activos fijos, subsidios e inventarios y contratación, lo que agiliza la comunicación de las áreas y facilita la disponibilidad de la información, contribuyendo a una eficiencia administrativa, reduce tiempos y costos en materia de documentación física y apoya la cultura de cero papel en la Empresa.

## **Soporte y mantenimiento**

Este sistema es de uso constante para la entidad, y requiere de ajustes, capacitación y depuración mediante un mantenimiento de software que permita tanto la actualización del producto como mejorar el rendimiento y actualizar permanente las normas y reglamentación de tal forma que genere confianza y apoyo al cumplimiento de las labores de los usuarios.

Para garantizar este buen funcionamiento se cuenta con un contrato de soporte con la firma ASP Solutions quien cuenta con los derechos de autor, y nos ofrece ingenieros con la competencia suficiente para dar el soporte necesario con la calidad y tiempo de respuesta requeridos.

## **Desarrollos JSP7**

Actualmente se han detectado oportunidades de mejora en el aplicativo, que incluyen desarrollos de nuevas opciones, y el alcance del contrato de soporte actual no cubre la implementación de estos desarrollos debido a la limitación de los recursos disponibles. Por esta razón se realizó un contrato con la firma ASP para implementar las mejoras requeridas las cuales se relacionan a continuación.

### **Proyectos**

- Tabla básica de proyectos, con código, descripción y estado.
- Formulario de Administración de la tabla.

### **Informe de Costos en JSP7**

- Interoperabilidad con fiducias
- Estandarización de centros de costos
- Informes de centros de costo
- Formulario de Administración de costos
- Interacción con la causación

### **Predios**

- Tabla de Predios, Inclusión de las diferentes tablas de excell al JSP7.
- Formulario de administración.
- Reportes, evitando el uso del Excel y de información incoherente.
- Interface con el módulo de activos: evitando la re-digitación y el reproceso

- Interface contable
- Migración y depuración de información

#### Contratación

- Matriz contractual. Incluyendo la matriz de Excel en el JSP7.
- Minuta de contrato de prestación de servicios.
- Correo de asignación de supervisor.
- Alerta al supervisor de contratos a 15 días del vencimiento.
- Minuta de modificaciones (adiciones y prorrogas)
- Inclusión de contratos de Fiducia en el módulo.
- Depuración y revisión de matriz de Contratos
- Inclusión de la Información de ARL.
- Convenios interadministrativos en los que intervienen más de dos partes.
- Acta de liquidación.
- Notificación al supervisor
- Web service con Tampus
- Etapas y alertas
- Diferentes minutas

En cumplimiento de esta propuesta, el 23 de octubre del 2020 se dio inicio al contrato 312-2020 con el proveedor ASP SOLUTIONS S.A.S., cuyo objeto es *“Prestar el servicio de desarrollo e implementación de mejoras al sistema de información administrativo y financiero jsp7. Este contrato tiene un plazo de seis meses”*.

#### **Modulo planeación / gerencial en el sistema JSP7**

Con el fin de evitar el trabajo manual que se viene realizando en la elaboración del plan de desarrollo, la gestión presupuestal de los proyectos y el plan de contratación de la Empresa, se planteó una solución consistente en una herramienta existente en el sistema JSP7 ERP, llamada módulo de planeación, útil para diseñar y sistematizar el Plan de Desarrollo de la entidad, utilizando una estructura jerárquica hasta llegar a los proyectos de inversión, que facilitan materializar su cumplimiento. Para esto se registran, consultan, formulan y se les hace seguimiento a los proyectos de inversión, metas, actividades e indicadores. Se basa en la definición de la estructura que tendrá la planeación de la organización para un cuatrienio en específico con sus respectivas vigencias asociadas.

El trabajo desarrollado previo al proceso contractual fue establecer la conveniencia y aplicabilidad mediante la revisión de entregables, realizada mediante encuentros o reuniones junto con los grupos de interés y el proveedor.

## **ETB – Internet- Canales – Hosting - Firewall**

Se continuó con la prestación de servicios con la ETB los servicios recibidos durante esta gestión fueron los siguientes:

**Hosting WEB:** Se cuenta con un Hosting Web con el sistema operativo Red Hat Enterprise Linux (RHEL) y donde se encuentra alojado el portal Web. El servicio cuenta con el sistema de Backup y Restauración. La Capacidad de Almacenamiento: 200GB y Memoria RAM: 16GB.

**Colocación:** El Data Center de Santa Bárbara de ETB, está alojado 6 servidores físicos, que con infraestructura tipo TIER III, permite proteger los equipos que contienen la información institucional y los sistemas de información que soportan la gestión de la Empresa. Por medio de la herramienta de monitoreo entuity los profesionales del Proceso de Gestión TIC está pendiente de cualquier alarma que presente los servidores, permitiendo tomar correctivos inmediatos,

**Backup y Almacenamiento:** Se cuenta con 1TB de almacenamiento en los sistemas de información,

**Restauración:** Actualmente la restauración se puede realizar una vez por mes en cada uno de los servidores acorde al servicio de backup.

**Seguridad perimetral:** Firewall local en la sede principal cuya administración es compartida con el proveedor ETB, esto permite un mejoramiento en el control de la seguridad de redes y usuarios, así como la generación de reportes de consumo y uso del canal de Internet y configuración de políticas de seguridad para usuarios. ETB brinda el servicio de seguridad perimetral que incluye las siguientes funcionalidades: Reglas de Firewall, Perfiles de filtrado, Perfil control de aplicaciones, Perfil IPS y VPN.

**Canales de datos:** La Empresa cuenta con los siguientes canales de datos:

**Sede Principal Autopista Norte # 97 - 70, Bogotá D.C:** Se tiene un canal dedicado para el servicio de Internet con salida desde la Sede principal con un ancho de banda de 80MB y disponibilidad de 99,7%, además de 2 conexiones redundantes en Bogotá y una fuera de la ciudad con el fin de garantizar la prestación del servicio desde la sede principal. También se cuenta de manera periódica con estadísticas de utilización del servicio y monitoreo del ancho de banda para poder conocer la ocupación del enlace en todo momento. Por su parte el canal soportar protocolos IPv6 e IPv4 en la modalidad DUAL STACK.

**Canal dedicado de DATOS de 60 Mbps** en la sede principal que constituye la integración de los canales de Colocación ETB y las sedes de Secretaría de planeación distrital y San Juan de Dios.

## **Soporte Técnico Trabajo en Casa**

La infraestructura existente en la Empresa atendió los requerimientos de información de los empleados en medio de la emergencia sanitaria, por medio de una comunicación fuerte y segura de conexión VPN y carpetas de información virtuales, ha apoyado todo el proceso de aislamiento de una manera segura y eficaz.

## **Servidores y Bases de Datos**

- Configuración servidor para puesta en producción de la nueva ERUNET (Intranet) de la empresa.
- Actualización de Servidor OCSInventory de la versión 2,4 a la versión 2,6; para poder instalar la última versión del agente de inventario a los equipos.
- Creación e importación de datos tabla catastro predial vigencia 2020, como soporte al servicio VIS/VIP
- Configuración de IPV6 en el Hosting web donde está alojado el portal Web de la Empresa.
- Creación de máquina virtual para el montaje de la herramienta Moodle
- Cambio a una cuenta de GitHub institucional para el proceso de versionamiento de la aplicación del código fuente del portal web institucional, logrando separarlo de la base de datos y la carpeta files al momento de realizar cambios de funcionalidades.
- Actualización del inventario de las máquinas virtuales creadas del 2019 al 2020

## **Apropiación y Conocimiento**

- Creación y publicación (ERUNET) de Manuales de Videollamada Interna y Videollamada Externa con la herramienta de hangout y Meet de google, teniendo en cuenta los correos institucionales.
- Manual para asociar y desasociar un radicado a un expediente en el sistema ERUDITA.
- Manual de radicación interna y salida con propuesta de plantillas con cruce de correspondencia del sticker en el sistema ERUDITA,

## **Gobierno Digital**

Creación de matrices de definición de Estrategia, grupos de interés y formación del sistema SGDEA TAMPUS como parte del Dominio de Uso y Apropiación.

Diagnóstico de componentes de información con la descripción, área responsable, productor (fuente oficial), correo electrónico, clasificación, tipo de información, frecuencia de generación y tipo de dato.



Directorio de los sistemas de información TAMPUS-SGDEA, CHIE, ERUDITA, ERUNET, GLPI, JSP7, Liquidador VIS-VIP y Portal Web; además de la definición estratégica visión nivel 1, acorde a la guía del dominio de Sistemas de Información.

Propuesta de adquisición de correos electrónicos acorde a los tres tipos de servicios de las licencias ofrecidas y las necesidades de los usuarios y correos institucionales como parte del dominio de servicios.

### **Actualización Tecnológica**

Dentro del proceso de actualización de infraestructura tecnológica, se adquirieron licencias para apoyo de los procesos misionales en cuanto a diseño y planificación de proyectos con contratos para Adquisición De Software Especializado acorde a las especificaciones de la Empresa, con licencias como Autocad, Argis, powerbi, cal de Windows server.

Actualización del correo institucional en la plataforma de productos de licenciamiento de G Suite a Google Workspace con versiones Business Started, Business Standar y Business Plus, esta solución incluye todas las aplicaciones de productividad que maneja la entidad actualmente: Gmail, Calendario, Drive, Documentos, Hojas de cálculo, Presentaciones, Meet adicionando características de seguridad y almacenamiento de 30GB, 2TB y 5TB dependiendo de la versión de la licencia.

Con el ánimo de salvaguardar la seguridad de la información digital de la entidad, se han mantenido contratos para actualización y soporte de Licencias Antivirus y su consola de administración.

## **17.6. PROCESO DE GESTIÓN AMBIENTAL PIGA**

### **Objetivo del Proceso**

Adelantar acciones de gestión ambiental enmarcadas en un proceso de mejora continua con el fin de prevenir, mitigar y/o compensar los impactos ambientales que se puedan generar en el marco del desarrollo de la misionalidad de la Empresa

### **Objetivos PIGA 2016 – 2020:**

- Generar un uso eficiente y óptimo del agua mediante acciones que permitan mantener los niveles de ahorro del recurso con respecto al mismo periodo del tiempo del año anterior
- Generar un eficiente y óptimo uso de los recursos energéticos mediante acciones de sensibilización al personal que permitan mejorar o mantener los niveles de ahorro del recurso con respecto al mismo periodo de tiempo año anterior

- Implementar el programa de gestión interna para la disposición eficiente de los residuos que genera la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá en el desarrollo de sus funciones de carácter administrativo que permitan mejorar o mantener los niveles de reciclaje
- Incluir criterios ambientales en los procesos de contratación de la entidad, como incentivo a la cultura de gestión ambiental responsable
- Incluir acciones ambientales al interior de la entidad, que propenda por una cultura de gestión ambiental responsable acordes con el PGA y el plan de desarrollo

Se realizaron las siguientes gestiones en cumplimiento de lo establecido en la Resolución 242 de 2014, de la Secretaría Distrital de Ambiente, *“Por la cual se adoptan los lineamientos para la formulación, concertación, implementación, evaluación, control y seguimiento del Plan Institucional de Gestión Ambiental – PIGA”*, dentro de las obligaciones establecidas para las diferentes entidades del Distrito para el desarrollo del PIGA, desde la formulación hasta la ejecución y sus responsables:

- Nombrar gestor ambiental: Mediante Resolución 212 de 2020 se designó a la Subgerente de Gestión Corporativa como Gestora Ambiental, la notificación fue del 8 de septiembre de 2020. Se actualizó la información en la herramienta STORM de la Secretaría de Ambiente
- Comité de Gestión Ambiental: Resolución 557 de 2018 – MIPG. En reunión del 9 de diciembre el Comité aprobó el Documento PIGA 2020 – 2024 y el Plan de Acción 2021 para presentar y concertar con la Secretaría de Ambiente.
- Formulación y Concertación Documento PIGA 2020 – 2024: Se realizó el Diagnóstico actual de la Empresa y avances del PIGA 2016 – 2020, a través de información secundaria, visitas a sedes y servicios administrativos.

Se remitió a la Secretaría de Ambiente el documento con los respectivos anexos: Matriz identificación y valoración impactos, Matriz normativa, Plan de Acción con presupuesto y matriz de riesgos.

Se presentó el documento final con ajustes y concertado con el enlace de la Secretaría para aprobación del Comité de la Empresa, junto con el Plan de Acción y presupuesto 2021, el cual fue aprobado.

Se suscribió Acta de Concertación PIGA 2020 a 2024 entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Empresa.

- **Implementación PIGA 2016 – 2020**

Uso eficiente del agua: Se realizó charla de la Secretaría de Ambiente sobre “Consumo Sostenible del Agua”.

**Uso eficiente de la energía:**

- Se realizó el inventario de las luminarias de la Empresa
- Medición mensual del consumo de energía a través de los recibos
- En el marco del día de la tierra se envió información alusiva al uso de bombillas ahorradoras y sobre desconectar los aparatos eléctricos que no se encuentren en uso

**Gestión Integral de Residuos:**

- Se realizó por parte del equipo de aseo y cafetería, el pesaje diario de residuos ordinarios y de reciclaje y lo reportaron en el formato.
- En el marco del día de la tierra y del día mundial del reciclaje se enviaron mensajes alusivos a la separación en la fuente
- Se realizaron gestiones para la adecuada disposición de residuos peligrosos con Lesmark
- Se adquirieron dos (2) armarios para la adecuación del depósito de la Empresa en lo que corresponde al almacenamiento de RESPEL
- Se adquirieron 4 kits ambientales básicos de 10 a 20 galones, uno (1) para cada piso y otro para los armarios de almacenamiento.
- Se realizó charla de la UAESP sobre “Manejo Integral de Residuos Sólidos”, al personal de aseo y cafetería y a Archivo.
- Se realizó en la Inducción de la Empresa una presentación de Residuos Sólidos y su adecuada disposición.
- Se gestionó con Comunicaciones la Campaña a iniciar el 2021 “Ponlo en su lugar, ponte en mi lugar”.
- Se contrató la señalización de los puntos verdes, las canecas rojas y la campaña “Ponlo en su lugar, ponte en mi lugar”.

**Consumo sostenible:**

- Se incluyó en todos los contratos de prestación de servicios la obligación de cumplimiento con el PIGA
- Campaña de consumo sostenible

**Implementación de prácticas sostenibles:**

- En enero, febrero y marzo se incentivó el uso de alternativas sostenibles de movilización en el marco del primer jueves de cada mes sin carro
- Se realizaron actividades para la celebración del día de no carro e incentivación de medios de transporte sostenibles

- Se realizó la actividad “*Con el parche a la novena en bici*”, con el fin de incentivar el uso de la bicicleta. Se incluyó jornada con Secretaría de Movilidad para el marcaje de las bicicletas de los participantes
- Se inició el proceso de elaboración del PIMS – Plan integral de movilidad sostenible con la Secretaría de Movilidad.
- Se aplicó encuesta de la Secretaría de Movilidad con el fin de elaborar el diagnóstico de la Empresa por parte de ellos.
- Se desarrolló la Semana Ambiental: Maratón fotográfica, caminata ecológica Las Delicias, historias para cuidar el medio ambiente y aprende a sembrar en casa.
- Campaña sobre el cambio climático.
- Realizar campañas de la política de cero papel.
- Se realizó charla de la Secretaría de Ambiente sobre “*Cambio Climático – Mitigación y adaptación*”.
- Se realizó charla de la Secretaría de Ambiente sobre “*Estrategias sostenibles*”.

#### **Otros:**

- Se implementó Correo PIGA para el posicionamiento de imagen.
- Se atendió visita de seguimiento y control de la Secretaría de Ambiente de la vigencia 2019.
- Se realizó el informe de Reencauche año 2019, dando cumplimiento a los artículos 13 y 14 del Decreto 442 de 2015, para la SDA.

Todas las actividades ejecutadas estuvieron orientadas principalmente a generar una cultura ambientalmente responsable tanto en la Empresa como en las casas de los trabajadores.

#### **Temas relevantes que deben tener continuidad en la vigencia 2021**

- Fortalecer el Programa de Gestión de Residuos conforme resultados de la visita de seguimiento y control de la Secretaría de Ambiente.
- Elaborar e Implementar el PIMS de la mano de la Secretaría de Movilidad.
- Elaborar e Implementar el Plan de Acción Interno de manejo de residuos sólidos de la mano de la UAESP.

## **17.7. PROCESO DE GESTIÓN FINANCIERA**

En el 2020 la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., logró la implementación de instrumentos de seguimiento, control y optimización de sus recursos, lo que sin duda contribuirá a establecer estrategias financieras colectivas que permitirán a la Empresa avanzar en la construcción de su sostenibilidad financiera.

A continuación, detallamos los principales instrumentos financieros que fueron desarrollados a lo largo de la vigencia, para el cumplimiento de los objetivos de la Empresa:

- **Flujo de Caja**

En el 2020, se construyó el Flujo de Caja mensualizado de ingresos y gastos de funcionamiento y de Inversión, de acuerdo con las necesidades de control y seguimiento que requiere una Empresa Industrial y comercial del Distrito. Con esta herramienta, se optimiza el manejo de los recursos líquidos de la Empresa y se brinda información oportuna para la toma de decisiones en temas de inversiones financieras bajo el análisis de riesgo de liquidez.

En abril de 2020, de acuerdo con el análisis de riesgo de liquidez y proyección de flujo de caja, el Comité de Inversiones aprobó la inversión de excedentes de liquidez por \$30.000,0 millones obteniendo de esta manera rendimientos financieros por \$733,4 millones.

Así mismo, el seguimiento al flujo de caja de la Empresa proporcionó información oportuna para que el Comité Financiero y de Inversiones en sesión del 10 de diciembre de 2020, aprobará inversiones de excedentes de liquidez por \$8.000,0 millones esperando recibir para marzo de 2021 rendimientos financieros por \$36,0 millones

- **Plan Financiero Plurianual**

Se consolidó un plan financiero que permitirá la programación y asignación de recursos para mantener flujos de recursos vigorosos, así como controlar los niveles de inversión de cada uno de los proyectos ejecutados y su contribución a la generación de recursos a la Empresa. Además, ayudará a construir estrategias de negocios para lograr una posición competitiva en el sector de la construcción y en el mercado inmobiliario de la ciudad.

El Plan Financiero Plurianual se presentó para las vigencias 2021 – 2030 el cual se detalla a continuación:

Tabla 92. Plan Financiero 2020-2030

CONCEPTO	Año 1 (*)	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
<b>DISPONIBILIDAD INICIAL</b>	<b>29.507,5</b>	<b>-25.482,2</b>	<b>-33.865,5</b>	<b>-38.545,2</b>	<b>-9.357,4</b>	<b>-29.395,2</b>	<b>-54.687,2</b>	<b>-132.970,5</b>	<b>-214.057,8</b>	<b>-298.227,4</b>
<b>I. TOTAL INGRESOS</b>	<b>51.563,7</b>	<b>87.784,7</b>	<b>85.193,9</b>	<b>122.365,7</b>	<b>52.888,4</b>	<b>50.811,5</b>	<b>835,8</b>	<b>860,9</b>	<b>886,7</b>	<b>913,3</b>
Ingresos Corrientes	51.213,7	87.424,2	84.822,6	121.983,2	52.494,5	50.405,7	417,9	430,5	443,4	456,7
Transferencias	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Administración Central	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Recursos de Capital Diferentes a Crédito	350,0	360,5	371,3	382,5	393,9	405,7	417,9	430,5	443,4	456,7
<b>II. GASTOS CORRIENTES</b>	<b>35.762,2</b>	<b>35.377,2</b>	<b>36.481,2</b>	<b>38.161,3</b>	<b>39.714,8</b>	<b>41.588,6</b>	<b>43.485,0</b>	<b>45.547,4</b>	<b>47.638,6</b>	<b>50.054,5</b>
<b>Administrativos</b>	<b>35.762,2</b>	<b>35.377,2</b>	<b>36.481,2</b>	<b>38.161,3</b>	<b>39.714,8</b>	<b>41.588,6</b>	<b>43.485,0</b>	<b>45.547,4</b>	<b>47.638,6</b>	<b>50.054,5</b>
Servicios Personales	14.621,1	15.415,4	16.260,8	17.163,8	18.059,3	19.089,3	20.191,6	21.372,0	22.636,8	23.992,8
Gastos Generales	16.479,8	16.969,4	17.033,2	17.601,2	18.034,3	18.636,4	19.170,3	19.772,3	20.297,2	21.032,2
Aportes Patronales	2.811,3	2.992,5	3.187,2	3.396,3	3.621,2	3.862,9	4.123,1	4.403,1	4.704,6	5.029,4
Transferencias de Funcionamiento	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Cuentas por Pagar:	1.850,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vigencia Anterior	1.850,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Otras Vigencias	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>III. AHORRO CORRIENTE (I-II)</b>	<b>45.309,0</b>	<b>26.925,3</b>	<b>14.847,2</b>	<b>45.659,2</b>	<b>3.816,3</b>	<b>-20.172,3</b>	<b>-97.336,4</b>	<b>-177.657,0</b>	<b>-260.809,7</b>	<b>-347.368,5</b>
<b>IV. INVERSIÓN</b>	<b>70.791,3</b>	<b>60.790,8</b>	<b>53.392,4</b>	<b>55.016,6</b>	<b>33.211,5</b>	<b>34.514,9</b>	<b>35.634,1</b>	<b>36.400,8</b>	<b>37.417,8</b>	<b>38.447,8</b>
Directa	61.791,3	60.790,8	53.392,4	55.016,6	33.211,5	34.514,9	35.634,1	36.400,8	37.417,8	38.447,8
Cuentas por Pagar:	9.000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vigencia Anterior	5.000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Otras Vigencias	4.000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>V. NECESIDADES DE FINANCIAMIENTO (III-IV)</b>	<b>-25.482,2</b>	<b>-33.865,5</b>	<b>-38.545,2</b>	<b>-9.357,4</b>	<b>-29.395,2</b>	<b>-54.687,2</b>	<b>-132.970,5</b>	<b>-214.057,8</b>	<b>-298.227,4</b>	<b>-385.816,3</b>
<b>VI. FINANCIACION</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>VII. SALDO FINAL (V-VI)</b>	<b>-25.482,2</b>	<b>-33.865,5</b>	<b>-38.545,2</b>	<b>-9.357,4</b>	<b>-29.395,2</b>	<b>-54.687,2</b>	<b>-132.970,5</b>	<b>-214.057,8</b>	<b>-298.227,4</b>	<b>-385.816,3</b>

## ● Presupuesto 2021

Se presentó a la Junta Directiva de la Empresa el Proyecto de Presupuesto de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., vigencia fiscal 2021.

La Junta Directiva de la Empresa dio concepto favorable al Proyecto de Presupuesto de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., vigencia fiscal 2021, mediante Acuerdo N° 30 del 22 de octubre de 2020.

En cumplimiento a la Circular Externa No. SDH -000014 del 31 de julio de 2020 "Guía de ejecución, seguimiento y cierre presupuestal 2020 y programación presupuestal vigencia 2021, se remitió Proyecto de Presupuesto de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. al CONFIS Distrital para su aprobación.

Según lo anterior, el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos de la vigencia 2021, tiene la siguiente composición:

Tabla 93. Proyecto de presupuesto de ingresos y gastos 2021

Código	Nombre Presupuestal	Presupuesto
1.	Ingresos	106.553.3
1.0	Disponibilidad Inicial	29.507.5
1.1	Ingresos Corrientes	76.695.8
1.2	Recursos de Capital	350.0
<b>Total Ingresos + Disponibilidad Inicial</b>		<b>106.553.3</b>

2.	Gastos	106.553.3
2.1	Funcionamiento	35.762.1
2.3	Inversión	70.791.2
<b>Total Gastos</b>		<b>106.553.3</b>

Para el 2021, se proyectaron ingresos por \$51.213,7 millones, representados principalmente por la restitución de recursos de PA Formación para el Trabajo Sena, PAS 720 Y San Bernardo – CEFE, de estos se presupuestó un recaudo por \$40.000,0 millones, por la comercialización de los predios de Villa Javier, Victoria parque, Las Cruces y Santa Cecilia – Bosa, se presupuestó un recaudo de \$8.824,3 millones y por arrendamientos se proyectó un recaudo por \$2.039,4 millones.

En cuanto a los gastos, se presupuestaron por funcionamiento \$33.912,2 millones que representan el 35% del total de los gastos proyectados para 2021.

Los gastos de Inversión para el 2021 fueron presupuestados en \$61.791,3 millones que equivalen al 65% del total de los gastos proyectados para la siguiente vigencia; de estos \$20.791,0 millones corresponde a los proyectos de inversión de adquisición y gestión de suelo con el fin de cumplir la meta propuesta de gestionar 2,8 Hectáreas de desarrollo, revitalización o renovación Urbana.

Para 2021, se presupuestaron gastos de inversión para el Desarrollo de proyectos y gestión inmobiliaria por \$16.750,4 millones con el fin de realizar la gestión administrativa, las obras y la comercialización de los predios y proyectos de la Empresa.

Para esta misma vigencia se presupuestaron en gastos de inversión, \$10.307,0 millones para la Contribución a la recuperación del Complejo Hospitalario San Juan de Dios para Gestionar el modelo jurídico administrativo del CHSJD y avanzar en la ejecución de la fase 1 y 2 del PEMP.

Con el fin de fortalecer la gestión institucional y el modelo de gestión de la Empresa se presupuestaron \$10.177,5 millones de gastos de inversión para el 2021 para el desarrollo del proyecto de Fortalecimiento Institucional.

Para Gestionar 5 proyectos integrales de desarrollo, revitalización o renovación para promover la permanencia y calidad de vida se presupuestan \$3.765,6 millones para el proyecto de inversión de Formulación, gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana.

#### ● **Comité Financiero y de Inversiones**

La Empresa creó el Comité Financiero y de Inversiones (Resolución 263 de 2020) con el objetivo de hacer el seguimiento a la gestión Financiera de la Empresa, decidir en materia de administración de inversiones, de liquidez de los recursos

financiero y establecer estrategias colectivas que le permita a la Empresa la sostenibilidad financiera.

La primera sesión fue realizada en diciembre de 2020 donde se presentó, para el análisis y seguimiento de los miembros del Comité, la ejecución del flujo de caja a noviembre de 2020 y su proyección para el 2021; con base en este análisis el Comité aprobó la inversión de excedentes de liquidez por \$8.000,0 millones en un CDT a un plazo de 3 meses a una tasa de 1.95% con el Banco de Bogotá.

Así mismo, se presentó la ejecución presupuestal de ingresos y gastos para el mismo periodo y se tomaron decisiones sobre la ejecución de ingresos y gastos para asegurar el cumplimiento de estos a cierre de 2020.

Los estados financieros se presentaron con corte a octubre de 2020, allí se analizaron las principales variaciones frente al mismo periodo de 2019, lo que permitió a los miembros del Comité tener un panorama general sobre el estado financiero de la Empresa y los retos que se proyectan para la vigencia 2021.

### ● **Información Financiera**

Como a muchas organizaciones, 2020 fue un año atípico para la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C; sin duda, la pandemia afectó a todos los sectores de la economía incluido el de la construcción y el inmobiliario, no obstante, el comportamiento de los activos de la Empresa se mantiene estable, demostrando la fortaleza en la generación de recursos económicos.

En dicho contexto, también se resalta que los pasivos tienen una tendencia a su disminución, confirmando que la estructura financiera de la Empresa está soportada por la fortaleza de sus activos.

### **Activos**

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. cerró noviembre 2020 con un total de activos de \$712.443,3 y una disminución de \$54.341,1 con respecto al mismo periodo del 2019, lo que representa una variación del - 7.1%. El impacto más significativo se observa en los Patrimonios Autónomos, especialmente por la restitución del PAD FPT Sena \$21.597,2 y la venta del Batallón FUGA \$27.987,3 al igual que los traslados de los bienes adquiridos a los Patrimonios de San Bernardo y Voto Nacional.

### ● **Pasivos y Patrimonio**

El pasivo registró al 30 de noviembre de 2020 la suma de \$56.696,0 y una disminución de \$6.510,5 con respecto al mismo corte de 2019, lo que representa una variación del - 9.8%. La entrega de los bienes adquiridos a los patrimonios de San Bernardo por \$8.930 y Voto Nacional por \$2.825 son las principales razones de esta disminución, sin embargo, esta contrarrestada por la entrada de recursos del convenio firmado con FUGA por \$10.667,5 y la legalización de recursos del



convenio 44-13 suscrito con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá por valor de \$1.004.

Por otra parte, el patrimonio de la Empresa presenta un comportamiento acorde a las operaciones financieras realizadas en este periodo, especialmente las relacionadas con los ajustes contables por la depreciación y el reconocimiento en cuentas de orden de los bienes en comodato del Complejo Hospitalario San Juan de Dios por \$15.797,2 y \$11.216,2 respectivamente.

- **Estado Resultados Integrales**

A noviembre 30 de 2020 la Empresa arrojó pérdidas acumuladas de \$12.223,3 que comparadas con \$334,2 de pérdidas presentadas en el mismo periodo de 2019, se genera una variación de \$11.889,0; este resultado está sustentado básicamente por la disminución de ingresos por subvenciones en \$14.900,0 y en la venta de bienes en \$2.131,9.

Adicional a lo anterior, los gastos administrativos y de impuestos tuvieron una disminución de \$1.108,7 y \$2.054,8 respectivamente. El gasto por depreciación aumentó en \$3.591,4 por el reconocimiento en el 2020 de la depreciación de los inmuebles a demoler en el Complejo Hospitalario de San Juan de Dios.

## **Gestión Contable**

Durante la vigencia 2020, se realizó la actualización de la estructura sistemática de los centros de costos asociados a todos los proyectos inmobiliarios, y se creó una nueva estructura de codificación, lo que permitirá contar con información oportuna y claramente identificable para la toma de decisiones sobre los proyectos de la Empresa.

Así mismo, con el fin de fortalecer la gestión contable de la Empresa, se realizó la actualización de las políticas contables basada en las necesidades que se generaron con nuevas operaciones financieras y por cambios en las políticas; una vez consolidada la perspectiva de su aplicabilidad, se realizó la socialización de los principios y bases contables que se adoptarán.

Para la vigencia 2020, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. ejecutó el proyecto de implementación del Libro Fiscal en el sistema administrativo y financiero, con el cual se optimizará el proceso de elaboración de la declaración del Impuesto sobre la Renta y Complementarios de la Empresa, con el cual se minimizará el riesgo del incumplimiento en la aplicación de la norma tributaria.

Se estructuró un plan de trabajo y un cronograma de actividades detallado, con el propósito de gestionar una eficiente ejecución financiera de los recursos de la

Empresa que se tienen en cada uno de los patrimonios autónomos. Al igual que incluirá la realización de un estudio de costo beneficio de cada uno de ellos.

Se gestionó la Resolución 002151 del 19 de noviembre de 2019 de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, “por medio de la cual se resuelve una solicitud de Devolución y/o Compensación, en la cual en el Artículo Segundo indica: “DEVOLVER la suma de \$1.791,7 a la Empresa, valor reconocido con Títulos de Devolución de Impuestos (TIDIS) “DECEVAL S.A”.

Al cierre de noviembre 30 de 2020, se han utilizado los TIDIS con pago de impuestos nacionales desde el mes de julio por valor de \$825,5, por tanto, el saldo actual es de \$966,2.

### **Gestión Tesoral**

En el 2020, la optimización de los recursos financieros y el control y seguimiento de los excedentes de liquidez de la Empresa, a través del análisis del Flujo de Caja, permitió generar \$911,8 por rendimientos financieros.

Adicionalmente, se logró desarrollar con éxito el proyecto para la devolución de recursos del proyecto Brisas del Tintal, en el cual se estableció el procedimiento interno y la suscripción de la Resolución No. 173 de 2020 donde se establecen las disposiciones correspondientes a ejecutar para la efectiva devolución de los recursos.

Con corte noviembre 30 de 2020, la Empresa tenía un saldo en bancos de \$38.912,9.

Por otro lado, la Tesorería de la Empresa maneja cuentas de destinación específica para el manejo de los recursos de Convenios Interadministrativos suscritos con Entidades Públicas.

### **Gestión Presupuestal**

- **Ingresos**

La ejecución presupuestal de ingresos corrientes con corte a 30 de noviembre de 2020 ascendió a \$37.509,2 correspondiente al 78.1% de cumplimiento, principalmente por la venta de bienes por \$33.544,6 y otras rentas contractuales de \$3.964,6.

Los ingresos por transferencias de la administración central para el 2020 fueron de \$28.553,5 con un cumplimiento del 105,6% frente a lo presupuestado, esto incluye la reducción del presupuesto por \$13.527,0 solicitado por la Secretaría Distrital de Hacienda.

Respecto a los ingresos de recursos de capital, se obtuvo un cumplimiento del 269.0% frente a lo presupuestado, principalmente por rendimientos de cuentas bancarias en \$706.9 y otros recursos de capital en \$950.8 por inversiones realizadas en CDT.

A continuación, se presenta la ejecución de presupuesto de ingresos 2020:

Imagen 54. Ejecución de Presupuesto de ingresos 2020

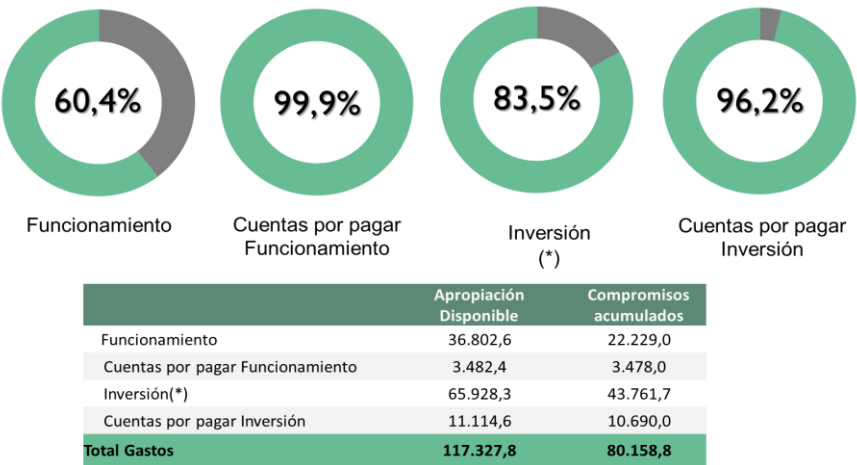


### ● Gastos

En cuanto a los gastos de funcionamiento con corte de 30 de noviembre de 2020, se tiene una ejecución del 60.4% correspondiente a \$22.229,0, principalmente por gastos de personal en \$ 13.970,7, gastos generales en \$8.258,3 y las cuentas por pagar en \$3.478,0, esta última con un cumplimiento del 99.9%.

Respecto a los gastos de inversión para el mismo corte, la ejecución presupuestal presenta un cumplimiento del 83,5%, con una ejecución de \$43.761,7 esto incluye la reducción del presupuesto por \$13.527,0 solicitado por la Secretaría Distrital de Hacienda. A continuación, se presenta la ejecución de los gastos de la Empresa:

Imagen 55. Ejecución de gastos



## Presupuesto 2021

Se elaboró y presentó a la Junta Directiva de la Empresa el Proyecto de Presupuesto de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., vigencia fiscal 2021; con los siguientes anexos:

- Cuota asignada 2021 a la Empresa por la Secretaría Distrital de Hacienda
- Oficio CONFIS de aprobación Plan Financiero Plurianual 2021
- Formato Plan Financiero 2021 – 2030

La Junta Directiva de la Empresa dio concepto favorable al Proyecto de Presupuesto de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., vigencia fiscal 2021, mediante Acuerdo N° 30 del 22 de octubre de 2020

En cumplimiento a la Circular Externa No. SDH -000014 del 31 de julio de 2020 "Guía de ejecución, seguimiento y cierre presupuestal 2020 y programación presupuestal vigencia 2021, se remitió Proyecto de Presupuesto de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. al CONFIS Distrital para su aprobación

Según lo anterior, el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos de la vigencia 2021, tiene la siguiente composición:

Tabla 94. Presupuesto de ingresos y gastos 2021

Código	Nombre Presupuestal	Presupuesto
<b>1.</b>	<b>Ingresos</b>	<b>106.553.398.000</b>
1.0	Disponibilidad Inicial	29.507.549.000
1.1	Ingresos Corrientes	76.695.849.000
1.2	Recursos de Capital	350.000.000
<b>Total Ingresos + Disponibilidad Inicial</b>		<b>106.553.398.000</b>
<b>2.</b>	<b>Gastos</b>	<b>106.553.398.000</b>
2.1	Funcionamiento	35.762.165.000
2.3	Inversión	70.791.233.000
<b>Total Gastos</b>		<b>106.553.398.000</b>

## 17.8. PROCESO DE CONTROL INTERNO DISCIPLINARIO

Tabla 95. Procesos Disciplinarios

PROCESOS DISCIPLINARIOS- SUBGERENCIA DE GESTIÓN CORPORATIVA- INFORME A 31 DE DICIEMBRE DE 2020									
TOTAL, PROCESOS ACTIVOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2018	TOTAL, PROCESOS INICIADO 2019	PROCESOS ARCHIVADOS A 1 DE MARZO DE 2020	TOTAL, PROCESOS ACTIVOS A 2 DE MARZO DE 2020	PROCESOS INICIADOS EN EL AÑO 2020	Procesos remitidos por competencia	TOTAL, PROCESOS ACTIVOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020	PROCESOS EN INDAGACIÓN PRELIMINAR	PROCESOS EN INVESTIGACIÓN DISCIPLINARIA	CARGOS EN ETAPA DE JUICIO
14	13	9	18	4	2	20	15	4	1

Fuente: Subgerencia de Gestión Corporativa

Los anteriores procesos se encuentran incluidos y actualizados en el Sistema de Información Disciplinario del Distrito Capital.

Dentro de la gestión disciplinaria se han realizado las siguientes actuaciones:

Tabla 96. Actuaciones en los procesos disciplinarios

ACTUACIONES EN LOS PROCESOS DISCIPLINARIOS	
ACTUACIONES	Número de actuaciones
Autos de apertura de indagación preliminar	4
Actas de reparto de expediente	4
Autos designa abogado	5
Auto de apertura de investigación disciplinaria	1
Auto resuelve impedimento	1
Auto resuelve recurso de reposición	1
Auto que decreta pruebas	1
Auto que accede a solicitud de copias	1
Auto remite por competencia	2
Notificaciones por Estados	3
Comunicaciones internas solicitando pruebas	32
Oficios informando a autoridades y a quejosos	46
Informes de la Directiva 15 de 2015	2
Respuesta a solicitudes de autoridades	11
Capacitaciones a los funcionarios sobre la prevención de conductas disciplinables	3
<b>Total de actuaciones</b>	<b>117</b>

Es conveniente señalar, que el nuevo Código General del Proceso, ley 1952 de 2019, fue suspendida la entrada en vigencia, hasta el primero (1º) de julio de 2021, por el artículo 140 del Plan Nacional de Desarrollo, Ley 1955 de 2019, sin embargo, se debe prestar atención al parágrafo 2 del artículo 93 ley 1952 de 2019 en la cual establece: *“Se entiende por oficina del más alto nivel la conformada por servidores públicos mínimo del nivel profesional de la administración. El jefe de la Oficina de Control Disciplinario Interno, quien deberá ser abogado, pertenecerá al nivel directivo*

*de la entidad*.” Lo anterior obedece a que la Subgerencia de Gestión Corporativa dentro de sus funciones en su artículo primero (1º) define las funciones esenciales de la Subgerencia de Gestión Corporativa y en su numeral 9 establece: “*fallar en primera instancia los procesos disciplinarios de conformidad con la normatividad vigente*”, dentro del perfil de la Subgerente de Gestión Corporativa actual se incluyen otras profesiones, por lo tanto, se hace necesario revisar esta situación para el año 2021, teniendo en cuenta que el operador disciplinario debe ser abogado y debe hacer parte del nivel directivo. El proceso disciplinario va hacer verbal, es decir que se llevara a cabo en audiencias, cumpliendo con el principio de inmediación.

### **Acciones adelantadas en la vigencia**

- Mediante la Resolución No. 078 de fecha treinta (30) de marzo de 2020, se suspendieron los términos procesales de las actuaciones disciplinarias.
- Mediante la Resolución No. 178 de catorce (14) de agosto de 2020, se ordenó la reanudación de los términos de las actuaciones disciplinarios a partir del 24 de agosto de 2020.
- Existe un (1) proceso disciplinario llevado por la Directora de Predios la doctora Adriana del Pilar Collazos Sáez, teniendo en cuenta que fue nombrada Subgerente de Gestión Corporativa Ad Hoc, para tramitar el proceso disciplinario 011-2019.
- Se hace necesario continuar, con el plan de capacitación y reinducción para empleados público, trabajadores oficiales y contratistas de la Empresa, en ley 734 de 2002 y 1952 de 2019, como medidas preventivas tendientes a evitar la comisión de faltas disciplinarias, por acción u omisión.
- Para los nuevos directivos, se hace necesario capacitarlos especialmente, en el manual de funciones, derechos, deberes y prohibiciones contemplados en la ley 734 de 2002.
- Es importante tener en cuenta las dieciséis (16) directivas proferidas por la Alcaldía Mayor de Bogotá relacionadas con temas de disciplinarios, que se encuentran en el siguiente enlace <https://www.alcaldiabogota.gov.co/SID3/portal/index.jsp>

### **17.9. JUNTA DIRECTIVA**

En cumplimiento de los arts. 16 y 17 del Acuerdo 11 de 2017 – Marco Estatutario de la Empresa; el artículo 19 y 20 del Reglamento de la Junta Directiva; Resolución 134 de 2020, por medio de la cual se delega la secretaría técnica de la Junta Directiva en la Subgerente de Gestión Corporativa, se adelantaron las siguientes sesiones de Junta Directiva:

- Sesión No. 1 del 30 de marzo de 2020
- Sesión No. 2 del 28 de mayo de 2020
- Sesión No. 3 del 8 de julio de 2020
- Sesión No. 4 del 30 de julio de 2020
- Sesión No. 5 del 27 de agosto de 2020
- Sesión No. 6 del 24 de septiembre de 2020
- Sesión No. 7 del 22 de octubre de 2020
- Sesión No. 8 del 26 de noviembre de 2020
- Sesión No. 9 del 17 de diciembre de 2020

De cada una de estas sesiones se dejó registro en acta, la cual se encuentra debidamente aprobada en sesión por los miembros integrantes de la Junta Directiva.

#### **17.10. RECOMENDACIONES**

- Se recomienda adelantar el proceso para el arrendamiento de la sede administrativa de la Empresa, toda vez que el contrato vigente, vencerá el próximo 6 de marzo de 2021. Es preciso señalar que actualmente la mayoría del personal de la Empresa trabaja a través de la modalidad de Teletrabajo.
- Modernizar e incrementar el parque automotor de la Empresa, teniendo en cuenta que son carros eléctricos que están sobre los cinco (5) años de uso; además, son insuficientes para apoyar la gestión misional de la Empresa.
- En el mismo sentido, se debe llevar a cabo las actividades definidas por la gerencia, para el traslado del Archivo Central.
- Teniendo en cuenta la implementación y puesta en marcha del Sistema de Gestión de Documentos de Archivo – SGDEA -TAMPUS, es necesario la actualización de todos los instrumentos archivísticos.
- Fortalecer la cultura ambiental responsable en la Empresa implementando más prácticas sostenibles.
- Actualizar el proceso de gestión ambiental, estableciendo las responsabilidades de cada área.

#### **18. ESTRATEGIA COMUNICACIONES**

En el marco del Plan Distrital de Desarrollo 2020 - 2024, “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del Siglo XXI”, las funciones de la Empresa, en su mayoría, propenden por la consecución del Propósito 2, el cual busca *cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá y adaptarnos y mitigar la crisis climática*. Igualmente son enmarcadas por el Logro de Ciudad 15 con la meta de *Intervenir integralmente áreas estratégicas de Bogotá teniendo en cuenta las dinámicas patrimoniales, ambientales, sociales y culturales*. Las acciones concretas para alcanzar el logro de ciudad y el Propósito son realizadas a través del Programa del PDD que apunta a la Revitalización Urbana para la Competitividad.

Teniendo en cuenta que es deber de las entidades dar cumplimiento al derecho que tienen los ciudadanos a acceder a la información pública, derecho que se encuentra protegido y reconocido en la Constitución Política de 1991 en su artículo 20 (protege el derecho a recibir información veraz e imparcial) y en la Ley 1712 de 2014 o de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional, cuyo objetivo es garantizar que la información de las entidades esté a disposición de todos los ciudadanos e interesados, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., establece mecanismos y herramientas que permiten cumplir con los lineamientos y brindar la información a la ciudadanía de manera clara, veraz y oportuna, especialmente la relacionada con los proyectos que la Entidad estructura y adelanta en la ciudad, visibilizando la gestión de la Empresa y los resultados que genera en pro del bien común y mejorando el posicionamiento de la imagen institucional a través de una estrategia de comunicación.

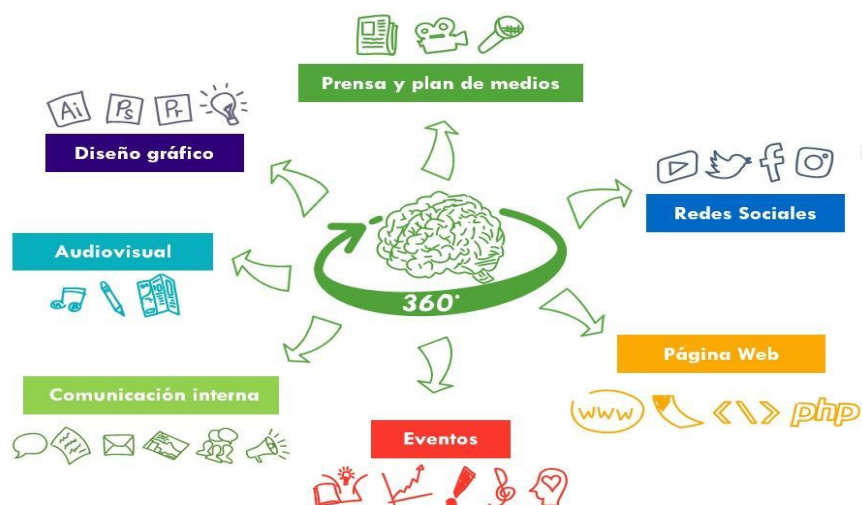
La estrategia está orientada a visibilizar los nuevos enfoques estratégicos de la Entidad y garantizar que los grupos de interés se encuentren informados sobre el quehacer de la Empresa, el estado de los proyectos y los beneficios que estos generan a la ciudadanía, para posicionar la Entidad durante el cuatrienio en procesos de construcción con las comunidades para revitalizar, reverdecer, renovar y desarrollar diferentes territorios en la ciudad, incorporando un enfoque de género al urbanismo y propendiendo por la reactivación económica y la recuperación del tejido social en las áreas de influencia de los proyectos.

De otra parte, es importante resaltar que la Empresa en su propósito de brindar la información institucional y los avances de los proyectos que lidera, implementó en sus estrategias de comunicación un Modelo 360°, constituido por distintos componentes; que cubren principalmente los canales digitales, el relacionamiento con medios de comunicación y acciones de comunicación interna.

Para la Entidad y la OAC es de gran valor demostrar que somos una entidad técnica, conformada por personas con una formación igualmente técnica. Resaltar que los caminos emprendidos en los diferentes proyectos están basados en un juicioso análisis de las diferentes cualidades de los terrenos que estudiamos. Así se definen las áreas de oportunidad para el desarrollo de obras de renovación y desarrollo. Para la Empresa es muy importante que este proceso de análisis y el beneficio final para la ciudadanía, queden plasmados en las comunicaciones externas.



Imagen 56. Modelo de Comunicación 360°



## 18.1. COMUNICACIÓN EXTERNA

En 2020 la Oficina Asesora de Comunicaciones fortaleció su equipo humano, con un profesional para liderar las estrategias de comunicación externa, un profesional para comunicación estratégica y un profesional seleccionado a través de la plataforma del Distrito denominada “Talento No Palanca” encargado de administrar los sitios web de la Entidad.

La definición de lineamientos, planes, acciones y canales de comunicación y divulgación pública arrojaron como resultado campañas, eventos, productos impresos y audiovisuales con los cuales se logró generar mayor impacto y alcance de la información emitida y se garantizó el derecho a la información de la ciudadanía. Todas las acciones propendieron por visibilizar la gestión de la Entidad, cuidar su reputación, mitigar posibles crisis por información descontextualizada, mostrar los avances de los proyectos y registrar los avances en las metas del Plan de Desarrollo Distrital.

A continuación, se describen algunas de las acciones de comunicación externa y los resultados en cada uno de los componentes.

### PRENSA – FREE PRESS

#### Ruedas de prensa

Durante el año se realizaron **3 ruedas de prensa**, 2 en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios cuyo objetivo fue presentar con la Secretaría Distrital de Salud a los medios de comunicación y a la ciudadanía en general, el estado real y el avanzado deterioro de las instalaciones del Complejo especialmente de la Torre Central, y aclarar la desinformación sobre los proyectos que se adelantan, especialmente los relacionados con la rehabilitación y restauración de los edificios y el desarrollo de los nuevos hospitales.

En junio, en el marco del taller de periodistas organizado por el Sector Hábitat, se realizó una rueda de prensa con el propósito de atender las dudas que los medios de comunicación pudieran tener sobre los proyectos del sector en el Plan de Desarrollo.

### **Free Press:**

A través de la estrategia de Free Press, la Oficina Asesora de Comunicaciones logró que los medios de comunicación **publicaran 106 noticias**. Free Press es una herramienta efectiva y gratuita de divulgación, en la que la información se estructura en forma de noticia, es acogida y publicada por los medios de comunicación, y de esa manera llega a la ciudadanía sin que la Empresa incurra en gastos adicionales.

Los temas de mayor difusión por parte de los medios de comunicación fueron los siguientes: proyectos que la Empresa adelanta en el marco del Nuevo Contrato Social y Ambiental para el Siglo XXI, avances en el proceso de restauración y rehabilitación del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, así como los proyectos que la Empresa adelantará en el Complejo y su zona aledaña

Dos ejemplos destacados para la Empresa a través de la estrategia de Free Press fueron la columna de la gerente, María Mercedes Jaramillo, “Reconciliar la ciudad”, publicada en Eltiempo.com en agosto y el artículo “Urbanismo con perspectiva de género el reto que debe afrontar Bogotá”, publicado en el portal Eltiempo.com en noviembre.

### **Comunicados de prensa**

Se emitieron 23 comunicados de prensa que fueron publicados en nuestra página web, en las redes sociales de la Entidad o a través de los medios de comunicación.

#### **1. ¡No se deje engañar!**

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (ERU), informa que en el proyecto San Bernardo - Tercer Milenio (ubicado entre las Avenidas Carrera 10 y Caracas, y entre las Calles 3 y 6): NO se está comercializando, NO se están separando cupos, NI se cuenta con intermediarios para hacer recaudo de dinero para la adquisición de vivienda. (15 de enero), <http://www.eru.gov.co/es/noticias/no-se-deje-enganar>

#### **2. ABC preguntas #SimulacroVital:**

Preguntas y respuestas sobre el simulacro de aislamiento en Bogotá ¿Qué duración y en qué horarios se realizará el simulacro? El simulacro tendrá una duración de 4 días. Empieza el día jueves 19 de marzo a las 11:59 de la noche y termina el lunes 23 de marzo a las 11:59 de la noche. (19 de marzo), <http://www.eru.gov.co/es/noticias/abc-preguntas-simulacro vital>

#### **3. La ERU no prestará atención presencial ni telefónica el próximo viernes 20 de marzo:**

De acuerdo con las medidas adoptadas por la Alcaldía de Bogotá a través del decreto 090 de 2020 – Simulacro Vital, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, no prestará atención presencial ni telefónica el próximo viernes 20 de marzo en ninguna de sus sedes. (19 de marzo), <http://www.eru.gov.co/es/noticias/la-eru-no-prestara-atencion-presencial-ni-telefonica-el-proximo-viernes-20-de-marzo>

#### **4. La ERU dispone de canales virtuales y telefónicos para atender a la ciudadanía:**

De acuerdo con las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional y por la Alcaldía Mayor de Bogotá, derivadas de la declaratoria de estado de emergencia y de la adopción de medidas de aislamiento preventivas, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano no prestará atención presencial desde el martes 24 de marzo hasta el 26 de abril de 2020. (24 de marzo), <http://www.eru.gov.co/es/noticias/la-eru-dispone-de-canales-virtuales-y-telefonicos-para-atender-la-ciudadania>

#### **5. La ERU dispone de canales virtuales y telefónicos para atender a la ciudadanía:**

De acuerdo con las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional y por la Alcaldía Mayor de Bogotá, derivadas de la declaratoria de estado de emergencia y de la adopción de medidas de aislamiento preventivas, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano no prestará atención presencial desde el lunes 27 de abril hasta el 11 de mayo de 2020. (26 de abril), <http://www.eru.gov.co/es/noticias/la-eru-dispone-de-canales-virtuales-y-telefonicos-para-atender-la-ciudadania-0>

#### **6. La ERU dispone de canales virtuales y telefónicos para atender a la ciudadanía:**

De acuerdo con las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional y por la Alcaldía Mayor de Bogotá, derivadas de la declaratoria de estado de emergencia y de la adopción de medidas de aislamiento preventivas, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano no prestará atención presencial hasta el lunes 1 de junio de 2020. (27 de mayo), <http://www.eru.gov.co/es/noticias/la-eru-dispone-de-canales-virtuales-y-telefonicos-para-atender-la-ciudadania-2>

#### **7. La ERU dispone de canales virtuales y telefónicos para atender a la ciudadanía:**

De acuerdo con las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional y por la Alcaldía Mayor de Bogotá, derivadas de la declaratoria de estado de emergencia y de la adopción de medidas de aislamiento preventivas, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., no prestará

atención presencial hasta el lunes 15 de junio de 2020. (1 de junio), <http://www.eru.gov.co/es/noticias/la-eru-dispone-de-canales-virtuales-y-telefonicos-para-atender-la-ciudadania-3>

#### **8. La ERU dispone de canales virtuales y telefónicos para atender a la ciudadanía:**

De acuerdo con las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional y por la Alcaldía Mayor de Bogotá, derivadas de la declaratoria de estado de emergencia y de la adopción de medidas de aislamiento preventivas, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., no prestará atención presencial hasta el lunes 01 de julio de 2020. (16 de junio), <http://www.eru.gov.co/es/noticias/la-eru-dispone-de-canales-virtuales-y-telefonicos-para-atender-la-ciudadania-4>

#### **9. La ERU dispone de canales virtuales y telefónicos para atender a la ciudadanía:**

De acuerdo con las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional y por la Alcaldía Mayor de Bogotá, derivadas de la declaratoria de estado de emergencia y de la adopción de medidas de aislamiento preventivas, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., no prestará atención presencial hasta el jueves 16 de julio de 2020. (1 de julio), <http://www.eru.gov.co/es/noticias/la-eru-dispone-de-canales-virtuales-y-telefonicos-para-atender-la-ciudadania-5>

#### **10. Disponemos de canales virtuales y telefónicos para atender a la ciudadanía:**

De acuerdo con las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional y por la Alcaldía Mayor de Bogotá, derivadas de la declaratoria de estado de emergencia y de la adopción de medidas de aislamiento preventivas, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., no prestará atención presencial hasta el 1 de agosto de 2020. (16 de julio), <http://www.eru.gov.co/es/noticias/disponemos-de-canales-virtuales-y-telefonicos-para-atender-la-ciudadania>

#### **11. Canales virtuales y telefónicos para atender a la ciudadanía:**

De acuerdo con las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional y por la Alcaldía Mayor de Bogotá, derivadas de la declaratoria de estado de emergencia y de la adopción de medidas de aislamiento preventivas, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., no prestará atención presencial hasta el 31 de agosto de 2020. (31 de julio), <http://www.eru.gov.co/es/noticias/canales-virtuales-y-telefonicos-para-atender-la-ciudadania>

## **12. Disponemos de canales virtuales para atender a la ciudadanía:**

De acuerdo con las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional y por la Alcaldía Mayor de Bogotá, derivadas de la declaratoria de estado de emergencia y de la adopción de medidas de aislamiento preventivas, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., no prestará atención presencial hasta el 01 de octubre de 2020. (1 de septiembre), <http://www.eru.gov.co/es/noticias/disponemos-de-canales-virtuales-para-atender-la-ciudadania>

## **13. Distrito recibe ocho (8) propuestas para iniciar la recuperación del edificio La Flauta, Bien de Interés Cultural, ubicado en el antiguo Bronx:**

La Alcaldía Mayor de Bogotá, a través de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, recibió ocho (8) propuestas para contratar las obras de primeros auxilios, y el diseño y construcción de la sobrecubierta del edificio La Flauta, ubicado en la antigua calle de El Bronx, al costado occidental de la carrera 15 entre las calles 9 y 10, en la localidad de Los Mártires. (15 de septiembre), <http://www.eru.gov.co/es/noticias/distrito-recibe-ocho-8-propuestas-para-iniciar-la-recuperacion-del-edificio-la-flauta-bien>

## **14. Para atender a la ciudadanía la ERU dispone de canales virtuales y telefónicos:**

De acuerdo con las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional y por la Alcaldía Mayor de Bogotá, derivadas de la declaratoria de estado de emergencia y de la adopción de medidas de aislamiento preventivas, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., no prestará atención presencial hasta el 30 de Noviembre de 2020. (1 de octubre de 2020), <http://www.eru.gov.co/es/noticias/para-atender-la-ciudadania-la-eru-dispone-de-canales-virtuales-y-telefonicos>

## **15. Así fue #DespachAndo en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá:**

El viernes 2 de octubre se llevó a cabo DespachAndo, un encuentro entre la alcaldesa de Bogotá Claudia López y María Mercedes Jaramillo, gerente de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. (2 de octubre), <http://www.eru.gov.co/es/noticias/asi-fue-despachando-en-la-empresa-de-renovacion-y-desarrollo-urbano-de-bogota>

## **16. Inicia en firme el proceso de recuperación del edificio La Flauta, Bien de Interés Cultural:**

La Alcaldía Mayor de Bogotá, a través de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, adjudicó al Consorcio La Flauta 2020 las obras de primeros auxilios, el diseño y la construcción de la sobrecubierta del edificio La Flauta, ubicado en la antigua calle de El Bronx. (10 de octubre),

<http://www.eru.gov.co/es/noticias/inicia-en-firme-el-proceso-de-recuperacion-del-edificio-la-flauta-bien-de-interes-cultural>

#### **17. Así se prepara la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá para el Simulacro Distrital de Autoprotección:**

Durante una semana, desde el 19 hasta el 23 de octubre, la Entidad está capacitando a sus servidores en prácticas de autoprotección que reduzcan la pérdida de vidas y la afectación del ambiente, los bienes, infraestructura y patrimonio en la ciudad en caso de una emergencia. (21 de octubre), <http://www.eru.gov.co/es/noticias/asi-se-prepara-la-empresa-de-renovacion-y-desarrollo-urbano-de-bogota-para-el-simulacro>

#### **18. Colaboradores de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá participaron en el Simulacro Distrital de Autoprotección:**

Los colaboradores de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá participaron en el Simulacro Distrital de Autoprotección, liderado por la Alcaldía Mayor para fortalecer la capacidad de respuesta de la ciudadanía ante una situación de emergencia. (22 de octubre), <http://www.eru.gov.co/es/noticias/colaboradores-de-la-empresa-de-renovacion-y-desarrollo-urbano-de-bogota-participaron-en-el>

#### **19. Estaciones del Metro, oportunidades para desarrollos de iniciativa pública con vivienda de interés social y prioritario: Gerente de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C.:**

La Gerente de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., María Mercedes Jaramillo, afirmó que la Administración Distrital considera las estaciones del Metro como oportunidades para organizar operaciones urbanas de iniciativa pública con vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), que ofrezcan participación ciudadana en la co-construcción de proyectos. (4 de noviembre), <http://www.eru.gov.co/es/noticias/estaciones-del-metro-oportunidades-para-desarrollos-de-iniciativa-publica-con-vivienda-de>

#### **20. El urbanismo con perspectiva de género, el reto de la Gerente de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano en la construcción de una ciudad para peatones:**

En el marco del conversatorio "Retos y éxitos en la construcción de una ciudad para peatones", organizado por la Secretaría Distrital de Movilidad, la Gerente de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., María Mercedes Jaramillo, anunció que llegó la hora del urbanismo con perspectiva de género para diseñar una ciudad que se ocupe de sus peatonas en el uso que hacen del espacio urbano. (6 de noviembre),

<http://www.eru.gov.co/es/noticias/el-urbanismo-con-perspectiva-de-genero-el-reto-de-la-gerente-de-la-empresa-de-renovacion-y>

## **21. Disponemos de canales virtuales y telefónicos para la atención:**

De acuerdo con las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional y por la Alcaldía Mayor de Bogotá, derivadas de la declaratoria de estado de emergencia y de la adopción de medidas de aislamiento preventivas, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., no prestará atención presencial hasta el 28 de febrero de 2021. (1 de diciembre), <http://www.eru.gov.co/es/noticias/disponemos-de-canales-virtuales-y-telefonicos-para-la-atencion>

## **22. ¡Rendimos cuentas a la ciudadanía! Conoce los detalles de la jornada:**

El 01 de diciembre de 2020 llevamos a cabo nuestra Audiencia Pública de Rendición de Cuentas de las vigencias 2019 y 2020, un escenario para explicar, argumentar y hacer un balance de las dificultades, retos y avances de nuestra gestión. (1 de diciembre), <http://www.eru.gov.co/es/noticias/rendimos-cuentas-la-ciudadania-conoce-los-detalles-de-la-jornada>

## **23. Construyamos juntos el Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano 2021:**

Para identificar acciones que permitan una mejora continua de la gestión institucional, te invitamos a conocer, debatir, apreciar y formular sugerencias y propuestas sobre el proyecto del Plan Anticorrupción y Atención al Ciudadano de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., vigencia 2021. (17 de diciembre), <http://www.eru.gov.co/es/noticias/construyamos-juntos-el-plan-anticorrupcion-y-de-atencion-al-ciudadano-2021>

## **Taller de voceros**

La Oficina Asesora de Comunicaciones gestionó y realizó talleres de vocería para brindar herramientas y recomendaciones de comunicación estratégica a los directivos de la Entidad:

- 17 de abril: Entrenamiento al equipo directivo.
- 15 de mayo: Entrenamiento María Mercedes Jaramillo, Gerente general.
- 5 de junio: Entrenamiento María Mercedes Jaramillo, Gerente general.
- 30 de julio: Entrenamiento Edgar Duarte, Gerente proyecto CHSJD.

## **REDES SOCIALES**



Las redes sociales son cada vez más importantes en el entorno mediático y el canal principal de comunicación de la Empresa. A través de estos se brinda información de interés permanente a la ciudadanía sobre los avances de los proyectos y la gestión de la Entidad.

Cabe resaltar la importancia de estos canales, según la más reciente encuesta de We Are Social y Hootsuite mencionada por la Revista Dinero <https://www.dinero.com/empresas/tecnologia/articulo/uso-global-de-las-redes-sociales-en-2020/306128>, sobre el panorama general de las social media en Colombia para el 2020, en el último año hubo un crecimiento considerable en cuanto al acceso de tecnologías de la información y la comunicación.

Algunas de las cifras de conexión a internet en Colombia durante 2020 revelan que alrededor de 35 millones de habitantes cuentan con acceso a internet, es decir, un 69% de la población total.

Además también indica que gran parte del consumo de los colombianos está en las redes sociales, especialmente en Facebook, WhatsApp e Instagram, las cuales no solo visitan constantemente, sino en donde pasan horas considerables de su tiempo al día.

Durante el 2020, el 98% de los encuestados reportaron haber estado conectados constantemente en YouTube, el 95% en Facebook, el 90% en WhatsApp, el 77% en Instagram y el 55% en Twitter.

Dado el crecimiento de las redes como medio de comunicación emergente, la OAC concentró los esfuerzos en este canal, generando más y mejor contenido con una mejor imagen y comunicación constante, adecuando la información para estas plataformas, evidenciando un crecimiento significativo tanto en el número de seguidores, como en las interacciones.

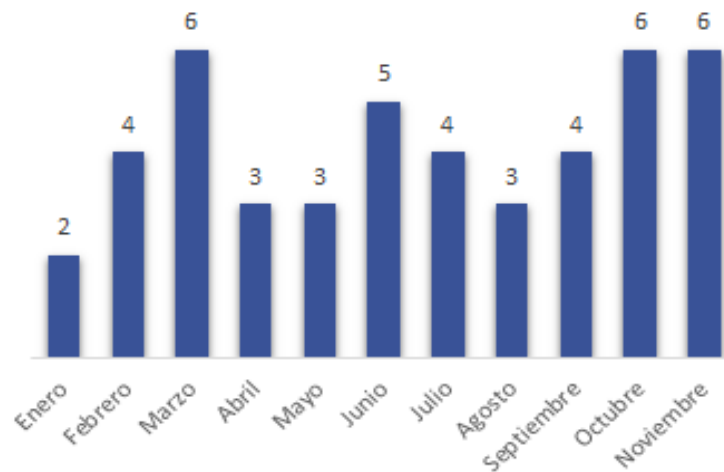
La Empresa comunica a través de sus redes sociales (Twitter, Facebook, Instagram y YouTube) los diferentes avances e hitos de sus proyectos, así como su misión y visión. Asimismo, a través de estos canales se hace un cubrimiento mediático, y la respectiva divulgación, de los diferentes eventos en los que participa la Entidad.

Durante el 2020 se diseñaron e implementaron:

- **46** estrategias para brindar información acerca de los proyectos que adelanta la Empresa:

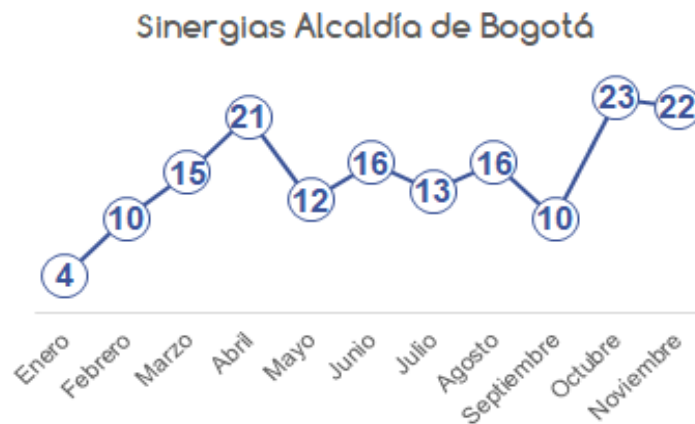


Imagen 57. Gráfico Estrategias año 2020 @ERUBogotá



- **162** estrategias de la Alcaldía Mayor de Bogotá para redes sociales:

Imagen 58. Gráfico Sinergias Alcaldía de Bogotá



- Aumentamos el número de publicaciones en las **3** principales redes sociales de la Entidad, dando a conocer los diferentes hitos de nuestros proyectos.
- Crecimos en todas nuestras redes sociales, en cuanto a seguidores y publicaciones:

Imagen 59. Gráfico Publicaciones redes sociales 2019 y 2020



Imagen 60. Gráfico Seguidores redes sociales 2019 y 2020

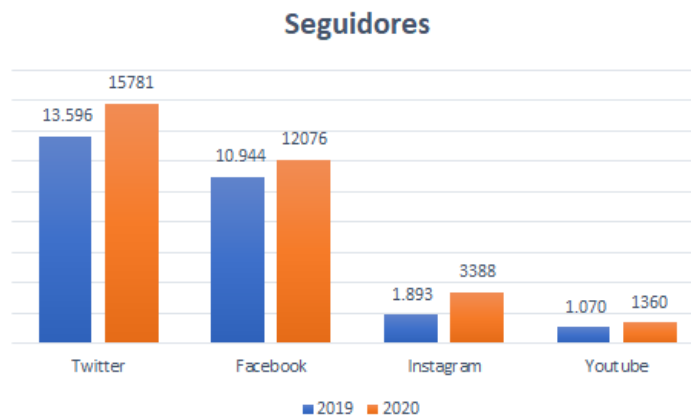


Imagen 61. Gráfico Alcances y métricas del año 2020 @ERUBogotá



### Protocolo de atención a peticiones a través de las redes sociales – Sentencia T-230 del 7 de julio de 2020 – Corte Constitucional.

Se adelantó la elaboración de un protocolo de atención a peticiones ciudadanas a través de redes sociales de la siguiente manera:

- 01 de diciembre – 07 de diciembre: Definición del protocolo de atención a peticiones ciudadanas en redes sociales.
- 11 de diciembre: Socialización del protocolo al área de Servicio al Ciudadano.
- 15 de diciembre: Socialización del protocolo a la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos.
- 21 al 24 de diciembre: Socialización del protocolo a la oficina de Control Interno.
- Enero 2021: Presentación al Comité Directivo.
- Una vez aprobado y adoptado el Protocolo, será socializado ante la Alcaldía Mayor de Bogotá y la Secretaría Distrital del Hábitat.

### Página web

Con el objetivo de garantizar la actualización oportuna de la información de la página web de la Empresa, cumpliendo la normatividad vigente (Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Gobierno en Línea, entre otros) y en respuesta a las necesidades de los usuarios, la OAC realizó **248 publicaciones que aportan a la transparencia activa**, relacionada con la publicación y puesta a disposición de información pública en los canales de divulgación establecidos, de manera proactiva sin que medie solicitud alguna.

- **Reporte de Cumplimiento del Índice de Transparencia y Acceso a la Información Pública (ITA) – Procuraduría General de la Nación.**

La Procuraduría General de la Nación realizó la auditoría a la información suministrada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., relacionada con el cumplimiento de la Ley 1712 de 2014 – Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública, a través del Aplicativo ITA, correspondiente al periodo 2020, y otorgó una **calificación de 96/100**.

Imagen 62. Reporte auditoría Procuraduría General de la Nación



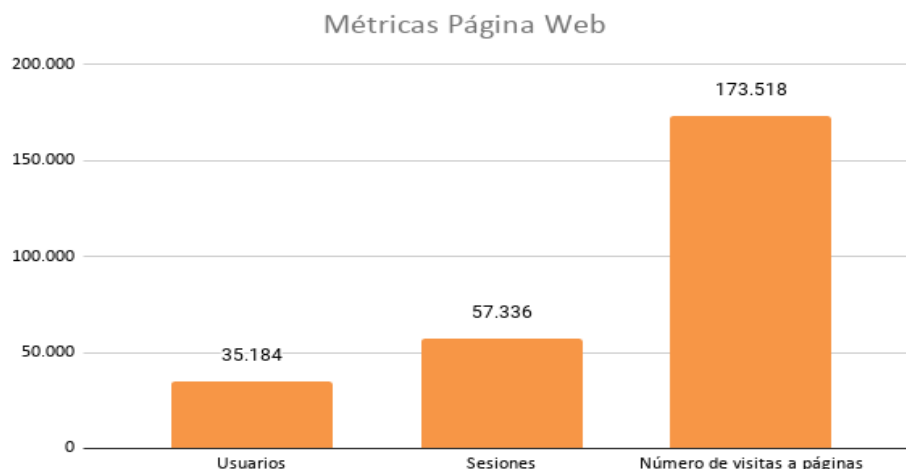
**Reporte de Auditoría ITA para el Periodo 2020**

Número de documento: NI 830144890  
Sujeto obligado: EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE BOGOTA  
Puntaje autodiagnóstico: 96 sobre 100 puntos  
Fecha de autodiagnóstico: 30/10/2020 09:42 AM  
Puntaje auditoría: 96 sobre 100 puntos  
Fecha de auditoría: 27/11/2020  
Tipo de formulario: Tradicional

Por otra parte, se **publicaron 34 noticias en la página web de la Entidad** ([www.eru.gov.co](http://www.eru.gov.co)), con información noticiosa de los proyectos, actividades y gestión, facilitando el acceso a la información por parte de la ciudadanía.

A través del módulo de Google Analytics, se obtienen las métricas e impactos relacionados con las visitas y el comportamiento de los usuarios al interactuar con el sitio Web. En la siguiente tabla se registran las métricas obtenidas con relación a los usuarios que acceden al sitio, las sesiones (interacciones del usuario durante un periodo de tiempo):

Imagen 63. Gráfico Métricas página web año 2020



## EVENTOS

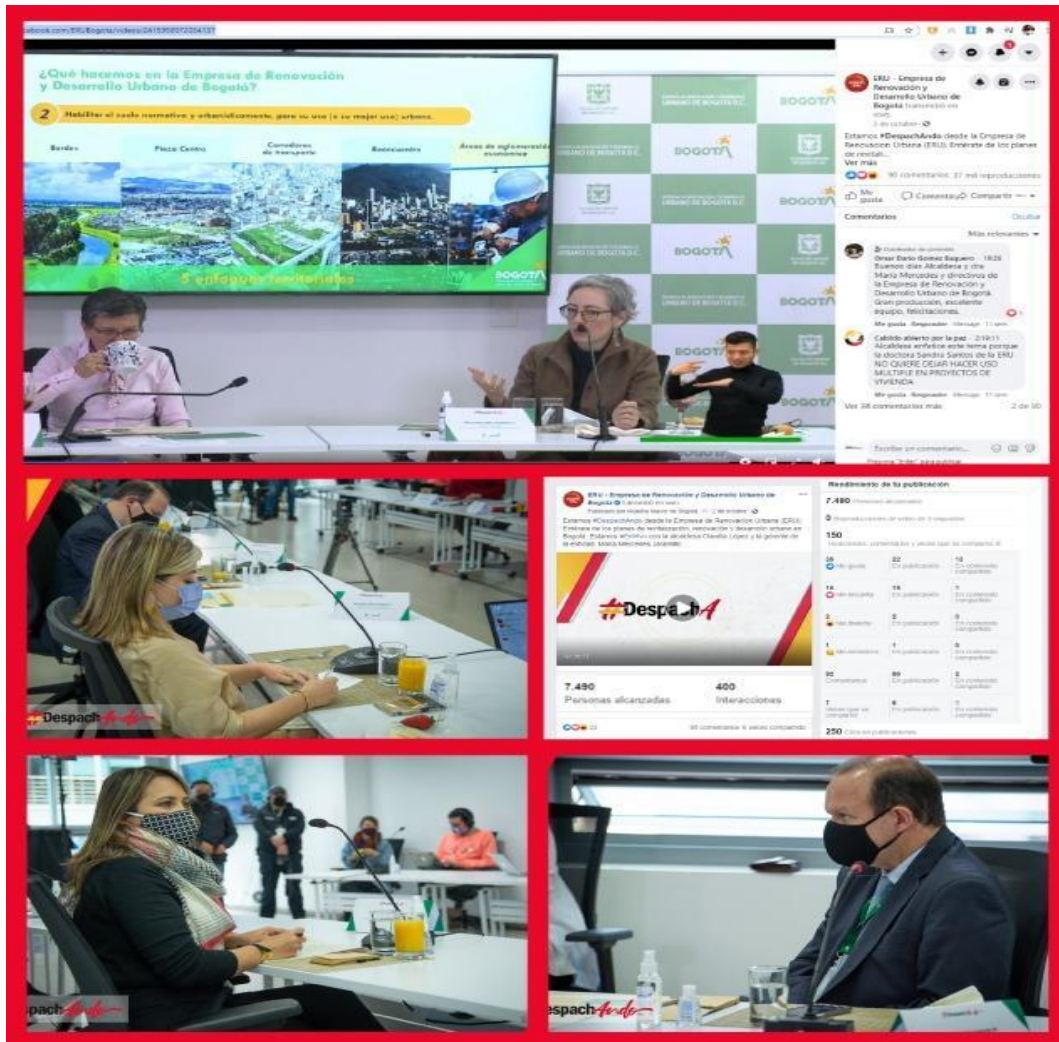
- **Despachando:**

En el marco de la estrategia de gobierno abierto, el viernes 2 de octubre se realizó el DespachAndo desde la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

En este encuentro virtual que se realizó a través de Facebook de la Alcaldía, la alcaldesa de Bogotá y la ciudadanía en general, tuvieron la oportunidad de conocer el balance, avances, problemas y compromisos de la Entidad sobre los proyectos de revitalización, renovación y desarrollo urbano que adelanta en la ciudad.

Durante la actividad, se registraron **400 interacciones**, **37.000 reproducciones**, y la publicación tuvo un alcance de **7.490 personas**.

Imagen 64. Evento DespachAndo



- **Juntos Construimos:**

Imagen 65. Identidad de marca Plan de participación ciudadana



Tras varias sesiones de brainstorming se definió la arquitectura de marca para el Plan de Participación Ciudadana de la Entidad: “Juntos construimos”, concepto que resalta la nueva manera que tiene la Empresa de relacionarse con las comunidades creando lazos de confianza, fomentando el diálogo social y la concertación para construir los entornos en los que soñamos vivir.

La identidad visual se compone de cuatro piezas de rompecabezas que se arman en un polígono de ciudad el cual se está construyendo por tres manos, cada una con un gesto y color diferente, representando la diversidad, inclusión y colaboración.

Con el fin de generar identidad hacia la marca, se ilustró en forma de icono dos sitios característicos de Bogotá: el Cerro y la Basílica del señor de Monserrate. La fuente utilizada fue la *Borsok Regular*, una tipografía sans serif con un estilo rounded que la hace más cercana debido a sus formas suaves.

Imagen 66. Significado del color – identidad de marca “Juntos Construimos”



El Plan Distrital de Desarrollo considera la participación ciudadana como mecanismo fundamental para garantizar al ciudadano la materialización del derecho a la ciudad. En cumplimiento de este mandato la Entidad diseñó el Plan de Participación Ciudadana “*Juntos Construimos*” y la Estrategia de Comunicación para el plan de Participación Ciudadana, para lo cual se definió usar un lenguaje que transmita confianza y cercanía de manera que, desde los diferentes mensajes escritos y visuales, inspire seguridad y confianza en los procesos participativos y en la Entidad. La Estrategia de Comunicación 360, fue pensada para generar interacción y posicionamiento del Plan de Participación.

La primera actividad realizada por la Entidad en el marco de “Juntos Construimos”, fue un taller de co-construcción realizado el 29 de octubre de 2020 en las instalaciones del Complejo Hospitalario San Juan de Dios. El evento contó con la participación de miembros de la comunidad, academia, organizaciones sociales y entidades del nivel nacional y local. Se establecieron parte de las prebases del concurso de diseño urbano a través del cual, la Entidad definirá cómo serán los



espacios exteriores del Complejo y cómo estos se relacionarán con sus edificios patrimoniales y con los barrios que lo bordean.

Las acciones emprendidas abarcan la comunicación estratégica, la definición de la estrategia, la narrativa para la redacción de los textos, el diseño y adecuación de contenido de los elementos pedagógicos utilizados durante el taller, el key visual y manejo de marca.

Imagen 67. Algunas piezas diseñadas para el taller de co-construcción CHSJD



Durante el taller se realizaron entrevistas a los participantes.

Imagen 68. Evento “Juntos construimos el San Juan que Soñamos”





## RENDICIÓN DE CUENTAS

Este evento que se realizó el primero de diciembre y que contó con la participación de 100 personas a través del Facebook de la Entidad, fue el escenario para que la ciudadanía conociera los avances de nuestros proyectos, la ejecución presupuestal y nuestros compromisos para hacer de Bogotá una ciudad cuidadora, sostenible, incluyente y consciente.

Durante dos horas la Gerente General de la Entidad, María Mercedes Jaramillo, acompañada por el equipo directivo rindió cuentas sobre los siguientes temas: Proyectos en ejecución: ampliación de oferta VIS y VIP; apuestas urbanísticas orientadas al desarrollo económico de la Región Metropolitana; proyectos de superestructura para detonar procesos de transformación urbana; avances para devolverle a Bogotá el Hospital Público Universitario San Juan de Dios; cumplimiento de metas del Plan Distrital de Desarrollo PDD 2016-2020; la Empresa en el PDD 2020-2024 y la ejecución presupuestal; Juntos construimos: el Plan de Participación Ciudadana; la Empresa y el medio ambiente: un compromiso ineludible; proyecto Reencuentro, articulará y resignificará el territorio en torno al eje

significativo de la Calle 26; corredores de Movilidad: Regiotram Occidente y Primera Línea del Metro de Bogotá, y la Empresa y el Plan de Ordenamiento Territorial: un reto 2020.

Durante la actividad, se registraron **118 personas** como número máximo de espectadores en vivo. Al finalizar se contabilizaron **960 reproducciones**, 361 interacciones y se registró un alcance de **3.527 usuarios**.

A la fecha de presentación de este informe, el video en Facebook acumula un total de **795 interacciones**, **1.100 reproducciones**, y un alcance de **3.887 personas**.

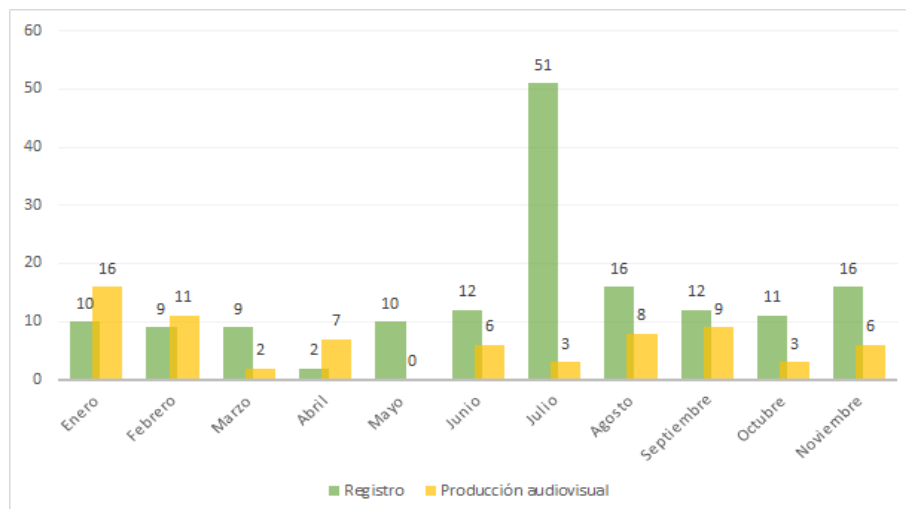
## PRODUCCIÓN AUDIOVISUAL

Los proyectos audiovisuales en 2020 se realizaron con el fin de apoyar el desarrollo y los objetivos de la estrategia de comunicación. Mediante la difusión de contenido veraz, claro y oportuno: entrevistas, testimoniales, videos informativos y explicativos de interés institucional enfocados a la ciudadanía, en los que se logró visibilizar la gestión y resultados de la Empresa.

Imagen 69. Registro y producciones audiovisuales destacadas en el 2020.



Imagen 70. Gráfico Producción y registro audiovisual año 2020



En el año 2020, se realizaron un total de **71 videos y 158 registros**.

## 18.2. DISEÑO GRÁFICO

A través de imágenes y elementos visuales cada una de las estrategias de comunicación planeadas por la Oficina, cumplieron con los criterios de innovación, creatividad, claridad, veracidad y oportunidad.

Brindamos una comunicación con un enfoque estratégico, para lo cual se utilizaron diversos elementos de composición gráfica de manera equilibrada y ordenada, al transmitir cada uno de los mensajes y llamar la atención del espectador, por medio de los diferentes canales externos como las redes sociales y la página web de la Entidad.

Imagen 71. Algunas piezas de comunicación externa elaboradas durante el 2020.



Se realizaron **578 piezas gráficas externas** para apoyar la estrategia de comunicación de la Entidad.

Es importante resaltar que el mes de octubre registra el mayor número de piezas gráficas, ya que durante ese período se realizaron eventos de gran divulgación como Despachando y el taller de Juntos Construimos realizado en el CHSJD.

Imagen 72. Gráfico Cantidad de piezas gráficas producidas en 2020



## 18.2. COMUNICACIÓN INTERNA

Teniendo en cuenta los cambios que supone una administración que inicia su gestión, la incorporación de un nuevo Plan Distrital de Desarrollo y los desafíos que generó la pandemia, la Empresa concentró su estrategia de comunicación interna a partir de la virtualidad, como un escenario fundamental para generar un mayor acercamiento con y entre los servidores, contratistas y el nuevo equipo directivo.

Lo anterior a través de las diferentes campañas y eventos virtuales, en donde los colaboradores y la alta dirección fueron los protagonistas de la información; una comunicación soportada en herramientas digitales y en los canales de comunicación interna con que cuenta la Entidad, para brindar información oportuna y de calidad.

Se generaron diferentes espacios para compartir información e incentivar la integración entre las dependencias, para mantener las buenas relaciones y estimular el compromiso de todos los colaboradores en la realización de los proyectos y en el cumplimiento de las metas y los objetivos estratégicos de la Entidad.

## CAMPAÑAS

Durante la vigencia de 2020, la OAC realizó un total de 31 campañas y 6 eventos de comunicación interna, con un enfoque emocional, por la necesidad de estar juntos desde la virtualidad. Otro enfoque fue el motivacional, para estimular la alineación de todo el equipo de colaboradores con los objetivos estratégicos de la Empresa y visibilizar los avances en la gestión de los proyectos actuales y futuros.

### Las campañas y eventos más destacados:

- **Protocolos de Bioseguridad - Para volver a encontrarnos es necesario cuidarnos:**

La estrategia de comunicación al interior de la Empresa, se concentró principalmente en brindar la información relacionada con las medidas de prevención y mitigación del COVID-19, cumpliendo con los lineamientos impartidos por la Alcaldía Mayor.

Se desarrolló un plan de comunicación en el marco de la Resolución 666 de 2020, para dar a conocer y divulgar de manera permanente, clara y oportuna a los servidores públicos, contratistas, pasantes y practicantes adscritos a la Entidad, las medidas adoptadas para el proceso de reincorporación gradual y segura de actividades presenciales, velando por fomentar y modificar hábitos y comportamientos durante la jornada de trabajo presencial y virtual, estrategia que se materializó a través del diseño y divulgación de las siguientes acciones de comunicación:

- Desarrollo de **14** Protocolos de Bioseguridad: Prevención, propagación y atención.
- Mensajes de autocuidado: Lavado de manos, uso del tapabocas, distanciamiento social y pausas activas para desinfección.
- Incentivar la descarga de la aplicación CORONAPP y resaltar las líneas telefónicas de atención.

En la implementación de estas acciones de comunicación, desde el mes de marzo se han realizado un total de **708 publicaciones** a través de los diferentes medios internos: Correo institucional **242**, grupo de WhatsApp institucional **203**, ERUNET Banner **25**, ERUNET Noticias **26**, carteleras digitales **18**, wallpaper **3**, y otros espacios (baños, carros de los tintos y vehículos de la Entidad) **143** piezas publicadas.



Imagen 73. Campaña protocolos de bioseguridad



- **Proyectos en tu corazón:**

Por otra parte, entre las actividades que más se destacaron se encuentran las tres jornadas de “Proyectos en tu Corazón”. Con la **participación de 150 colaboradores**, la primera se realizó presencialmente el 4 de marzo de 2020 con el propósito de presentar a la nueva Gerente General y parte del nuevo equipo directivo.

La segunda jornada se realizó de manera virtual el 19 de junio y contó con el liderazgo de la alta gerencia y la **participación de más de 200 funcionarios** y contratistas. La Gerente compartió la nueva hoja de ruta de la Entidad en el marco del nuevo Plan Distrital de Desarrollo y del Plan Estratégico de la Entidad.

Y la tercera, se desarrolló en el mes de noviembre con el tema “Urbanismo con perspectiva de género” en el marco del mes violeta, un encuentro virtual que condujo nuestra Gerente y que contó con la **asistencia de 102 colaboradores** y la participación activa de varias de nuestras compañeras.

Imagen 74. Piezas Proyectos en tu Corazón “Urbanismo con perspectiva de género”.



- **Bogotá Tiene Plan** Bajo el concepto “Bogotá Tiene Plan”, se divulgó información sobre los compromisos de la Entidad en el marco del nuevo Plan Distrital de Desarrollo a través de los canales internos, en dos momentos: 1 Aprobación por parte del Concejo de Bogotá del Plan Distrital de Desarrollo, y dos, los retos del Sector

Hábitat. Se desarrollaron en total **31 piezas** de comunicación y **dos especiales en la ERUNET** con productos como galerías de fotos y videos.

- **Rendición de cuentas - 100 días:**

En el marco de los primeros “100 Días” de gobierno, se implementó una campaña de comunicación para compartir internamente los avances de los proyectos adelantados por la Entidad. Dentro del contenido se compartieron las piezas divulgadas en las redes sociales a través de las cuales se resaltaron los principales logros durante el período y un informe que recogió la gestión de la Entidad. En total **se publicaron 21 piezas de comunicación**.

- **Día sin carro y sin moto 2020**

Una de las actividades que mayor impacto tuvo al interior de la Entidad fue la celebración del día #SinCarro2020. Más de **60 personas participaron** en la jornada

que inició con un recorrido en la calle 26 hasta el Centro Internacional, y finalizó en las instalaciones de la Empresa. Se diseñó una estrategia de expectativa y sostenimiento para incentivar la participación de los colaboradores de la Entidad. Se diseñaron 10 piezas de comunicación, una camiseta con el eslogan “Bogotá Reverdece” y un especial para la ERUNET, el cual contenía una galería fotográfica y un video con los mejores momentos.

Imagen 75. Campaña Día Sin Carro y Sin Moto



- **Día de la madre 2020:**

Para la celebración del día de la madre se desarrolló una actividad muy especial que **involucró a 52 familias**, quienes enviaron fotografías y mensajes con los que la OAC diseñó postales personalizadas que fueron entregadas directamente por los



familiares a cada una de las madres. Además, se diseñaron 5 piezas durante toda la campaña y un especial en la ERUNET que contó con la publicación de todas las postales.

Imagen 76. Campaña día de la madre 2020.



### ● Despachando 2020:

Una jornada muy especial vivió la Entidad en el marco de Despachando, un encuentro virtual que se realizó a través de Facebook de la Alcaldía y de la Empresa en el cual interactuaron la alcaldesa de Bogotá Claudia López, la gerente de la Empresa, algunos de sus funcionarios y la ciudadanía. Para este evento se desarrolló una estrategia de comunicación interna que tuvo tres etapas: expectativa, desarrollo y sostenimiento, a través del diseño e implementación de piezas gráficas (mailing, banner, memes y especial en la ERUNET), que permitió que los colaboradores de la Entidad ampliarán la información respecto a los lineamientos de la actual administración sobre revitalización, renovación y desarrollo urbano de la ciudad, así como los avances de los proyectos vitales para Bogotá.

Imagen 77. DespachAndo 2020.



- **Rendición de cuentas 2020:**

El primero de diciembre de 2020 llevamos a cabo nuestra Audiencia Pública de Rendición de Cuentas de las vigencias 2019 y 2020, un escenario para explicar, argumentar y hacer un balance de los retos y avances de nuestra gestión. Para este espacio de diálogo, realizamos una campaña interna de comunicación a partir del diseño de 4 piezas de expectativa, 8 de motivación (3 mailing y 5 memes), para estimular la participación de los funcionarios durante la jornada y un especial en la ERUNET con: (banner, galería fotográfica de los funcionarios siguiendo la transmisión, la presentación del informe de gestión, 2 videos que hicieron parte de la actividad y la transmisión completa de la Rendición de cuentas).



Imagen 78. Campaña interna Rendición de Cuentas

**RENDICIÓN DE CUENTAS 2020**

**AUDIENCIA PÚBLICA DE RENDICIÓN DE CUENTAS**  
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C.  
Vigencia 2019 - 2020

**Juntos contaremos nuestra historia**

**¡Conéctate ahora!**

**Este 1 de diciembre**  
**Hora: 2:00 p. m.**

**¡Llegó el momento de contar nuestra historia!**

**¡No te lo puedes perder!**  
**Prepárate...**

**¡Hola!**

Llegó el momento de contar nuestra historia. A pesar de los grandes desafíos impuestos por la pandemia, en nuestra entidad seguimos trabajando por la **revitalización urbana de Bogotá**.

¡Y ni hablar de los planes que tenemos para 2021!

Queremos aprovechar este espacio de gobierno abierto, control a la gestión pública y de interlocución directa con la ciudadanía, para contarles como le aportamos al **reverdecimiento de Bogotá** y la manera en que construimos espacios diversos para que las respuestas a las necesidades diarias estén más cerca de todos.

También vamos a presentar **'Juntos Construimos'**, nuestro plan para que la ciudadanía participe en las decisiones que afectan sus entornos de vida, y hablaremos sobre el gran reto que tenemos en el diseño urbano para construir una ciudad más amable con los niños, las mujeres y los adultos mayores.

Mejor dicho, agenda ya esta fecha en tu calendario, seremos los protagonistas.

**Fecha:** Martes 1 de diciembre  
**Hora:** 4:00 p. m.

**LIVE /ERUBogota**

**RENDICIÓN DE CUENTAS 2020**

**AUDIENCIA PÚBLICA DE RENDICIÓN DE CUENTAS**  
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C.  
Vigencia 2019 - 2020

**¡Qué emoción!**  
**¡Juntos contaremos nuestra historia...**

**¡Seremos los protagonistas!**

**Este 1 de diciembre**  
**Hora: 2:00 p. m.**

**LIVE /ERUBogota**

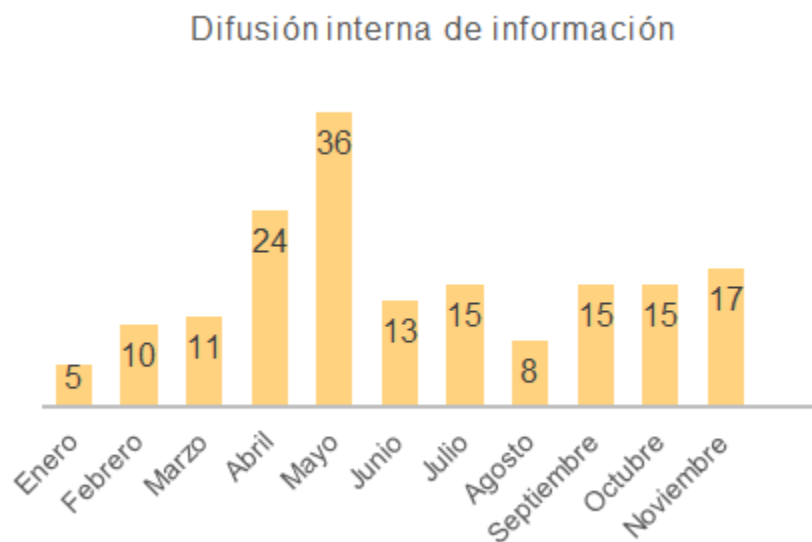
- **Campañas Internas de la Alcaldía Mayor y otras entidades del Distrito:**

Atendiendo los lineamientos de la Alcaldía Mayor se divulgaron a través de los diferentes canales de comunicación interna, **169 campañas** dentro de las cuales se destacan: Cambio de imagen administración, Talento No Palanca, Día sin carro y sin moto 2020, Nuevo Plan de Desarrollo, Día de la Movilidad Sostenible, Alerta Amarilla en Bogotá por coronavirus COVID-19, Bogotá Solidaria en Casa, campaña para divulgación interna, Decreto 106 #CuarentenaPorLaVida, Informe rendición de cuentas 100 Días, Para volver a encontrarnos estamos aprendiendo a cuidarnos, Nuevos buses de TransMilenio con bioseguridad, #donatónporlosniños, campaña Bienes y Rentas, campaña "Mi carta para los héroes de la salud", Senda de Integridad, campaña DAR, Un Millón de Ideas por la Educación, En Bogotá Brilla la Navidad donación regalos para niños y niñas vulnerables

Imagen 79. Algunas campañas de la Administración Distrital.



Imagen 80. Difusión campañas de la Alcaldía Mayor y otras entidades del Distrito.



Es importante resaltar que en el mes de mayo se registra el mayor número de campañas de la Alcaldía Mayor, ya que durante ese período inició el mayor número de campañas relacionadas con las medidas de seguridad por el Covid y la nueva realidad.

## Encuesta de satisfacción de comunicación interna:

Con el propósito de medir la efectividad de las actividades, eventos y campañas realizadas en el 2020 por la Oficina Asesora de Comunicaciones y para identificar y definir las acciones estratégicas para el 2021, la OAC aplicará la encuesta anual de satisfacción y percepción entre los colaboradores de la Entidad durante el mes de enero.

## ERUNET

### • Lanzamiento “La Tienda”:

En el marco de la navidad, se implementó una sección en la ERUNET para ofertar internamente los productos y/o servicios que los colaboradores de la Empresa deseen ofrecer. Este lanzamiento se realizó con un total de **16 publicaciones** correspondientes a los emprendimientos.

Imagen 81. Micrositio “La Tienda”





Durante la vigencia de 2020, la Oficina Asesora de Comunicaciones (OAC) realizó un total de **381 publicaciones en la ERUNET**, en respuesta a las necesidades de los usuarios internos.

- Los contenidos más visitados por los colaboradores de la Empresa fueron: *Mapa de procesos, directorio de funcionarios y noticias.*
- Promedio de permanencia por sesión: 4 minutos 15 segundos. Esto representa un interés por parte de los usuarios en el contenido publicado (noticias, videos, documentos).

Imagen 82. Contenido más visitado en la ErUNET

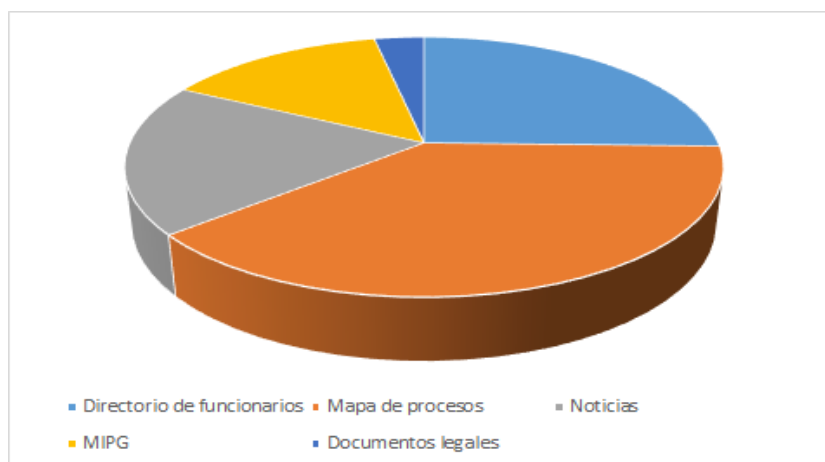
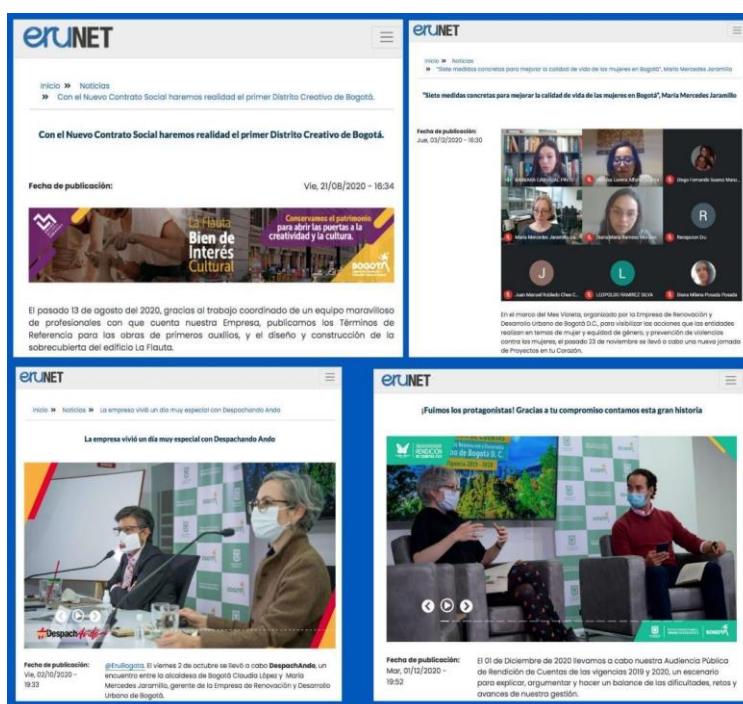


Imagen 83. Noticias más visitadas



## Producción audiovisual

Imagen 84. Registro de videos internos



La producción audiovisual interna del 2020, estuvo alineada a los planes y estrategias de comunicación liderados por la OAC, las cuales tuvieron como principal objetivo informar oportunamente a los colaboradores a partir de escenarios virtuales y presenciales. Para esto, se adelantaron registros, capturas de video y fotografía de los eventos, reuniones y actividades, entre otras iniciativas internas organizadas por la Entidad.

Por otro lado, desde el componente audiovisual le apostamos a la incorporación de formatos que permiten motivar, involucrar, visibilizar el quehacer de cada colaborador con el fin de que se sientan orgullosos de pertenecer a la organización y que los lleve a un sentido de cooperación, más que de trabajo, por un mismo propósito. Fue así que se buscó potenciar la comunicación audiovisual en la ERU como una herramienta dinamizadora, que aporte a la mejora continua del clima laboral, el cual siempre dependerá de la forma en la que los colaboradores perciben las prácticas, procedimientos y respuestas que da la organización.

Los principales contenidos audiovisuales se generaron con el propósito de:

- Informar permanentemente el estado de los proyectos liderados por la Empresa.
- Reforzar las medidas de bioseguridad.
- Celebración de fechas especiales.
- Temas tratados en Proyectos en tú Corazón.

Durante este periodo se realizaron un total de **20 videos** internos y se realizaron **104** jornadas de registro audiovisual, incluidos los procesos de Talento No Palanca.

## Diseño Gráfico como apoyo a la comunicación interna

Durante el 2020, el diseño gráfico apoyó las acciones de comunicación de manera creativa e innovadora con la generación de contenido para las diferentes campañas internas. Se usó un lenguaje de carácter emocional, divertido, alegre y amigable, con el fin de generar recordación y cercanía a los colaboradores de la Empresa.

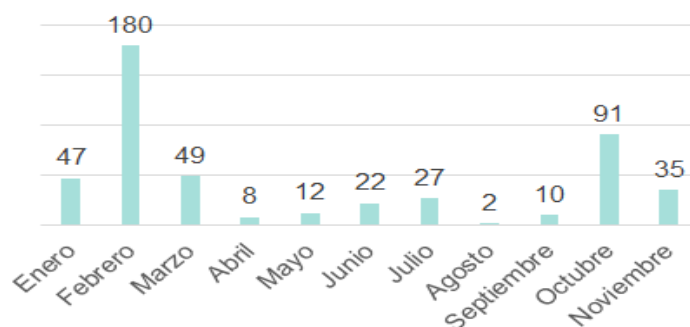
Se diseñaron estrategias para generar una comunicación permanente, inclusive para otros componentes con solicitudes constantes en la Empresa como las campañas de autocontrol, mes violeta, novena en bici, protocolos de bioseguridad, charlas ambientales, entre otros.

Imagen 85. Algunas piezas gráficas internas



Durante este periodo se diseñaron un **total de 438 piezas gráficas**.

Imagen 86. Gráfico Cantidad de piezas realizadas en el año 2020





## Proceso estratégico - Gestión de Grupos de Interés

La Oficina Asesora de Comunicaciones, de acuerdo con los lineamientos recibidos por la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos frente a la mejora continua en la Empresa, y conforme a lo requerido para la modernización de las entidades del sector público, aportó en la sostenibilidad del sistema de gestión, desde el proceso “Gestión de Grupos de Interés”, el cual dentro de la estructura por procesos de la Entidad hace parte del Modelo Integrado de Planeación y Gestión, cumpliendo con el 100% de los requerimientos establecidos.

Además, en cumplimiento de lo dispuesto en la sentencia de la Corte Constitucional T-230 de julio de 2020 y lo establecido en la Ley 1755 de 2015, la OAC generó un protocolo que permite dar trámite oportuno a las peticiones realizadas en redes sociales por los ciudadanos. Asimismo, con el propósito de dar uniformidad al manejo de la imagen institucional, la OAC diseñó y adoptó dos formatos para ser utilizados por las diferentes dependencias.

A través del formato FT-10 “Solicitud de servicio para comunicaciones internas y/o externa”, establecido en los procedimientos “PD-11 Comunicación Externa, PD-12 Comunicación Interna y PD-15 Actualización de intranet y/o página web”, durante la vigencia se **atendieron 143 requerimientos** de las diferentes dependencias de la Entidad.

### Retos Internos 2021:

1. Fortalecer los canales de comunicación interna a partir de la transformación digital (newsletters, apps para colaboradores, redes sociales internas, entre otros canales).
2. Implementar una estrategia para generar apropiación, sentido de pertenencia y posicionamiento de “Juntos Construimos” entre los colaboradores de la Entidad.

### Retos Externos 2021:

1. Implementar la Estrategia de Comunicación 360 para generar interacción y posicionamiento del Plan de Participación Ciudadana, “Juntos Construimos”, para acercar a la ciudadanía a las decisiones que afectan sus entornos de vida, generando un cambio de actitud gradual por parte de una ciudadanía bien informada y mejorar las relaciones de la Entidad con la comunidad.
2. Construir los manifiestos de comunicaciones para cada uno de los proyectos liderados por la Entidad y para los diferentes hitos.
3. Elaborar y adoptar el Plan de Gestión de Crisis en Comunicación:
  - Definir e implementar el Manual de Crisis de la Entidad.

- Definir el equipo de Crisis y adelantar su entrenamiento.
  - Diseñar la Estrategia de Comunicación en Crisis.
4. Realizar un evento internacional para conocer y compartir experiencias relacionadas con las líneas estratégicas de la Empresa.

Este evento posicionará a la Empresa como líder en proyectos de renovación, desarrollo y revitalización urbana, a la vez que ayudará a visibilizar sus mensajes y gestión.

De otra parte, contribuirá a construir redes de trabajo y alianzas alrededor del mundo, además de tener un gran potencial de convertirse en una nueva línea de negocio, el intercambio de conocimiento es una oportunidad para conocer y aprender de experiencias exitosas en el mundo que aportarán al mejoramiento de los proyectos que adelanta la Entidad.

5. Producción de una publicación para documentar y visibilizar el trabajo realizado por la Entidad.
6. Desarrollar contenidos multimedia (realidad aumentada, juegos, micrositio infantil, micrositio CHSJD, entre otros) para presentar y explicar de manera interactiva a la ciudadanía los proyectos que lidera la Empresa y así mismo visibilizar la gestión de manera didáctica y lúdica.
7. Convertir a la página web en un sitio de consulta sobre proyectos y temas innovadores alrededor del mundo, relacionados con el quehacer de la Empresa. Además de la información relacionada sobre nuestros proyectos, los usuarios tendrán acceso a información externa y relevante.
8. Generar espacios de participación y de interacción con la ciudadanía a través de los diferentes canales digitales. Las redes sociales de la Entidad se convertirán en un espacio de participación que propiciarán una comunicación bidireccional.
9. Implementar el protocolo de atención al ciudadano en redes sociales, para contar con una hoja de ruta que facilite la atención de las peticiones, quejas y requerimientos de la ciudadanía a través de las redes sociales, cumpliendo con la normatividad vigente y siguiendo las recomendaciones del Gobierno Nacional.
10. Diseñar e implementar una estrategia para la cuenta, de LinkedIn de la Empresa, que permita explorar un nuevo espacio en esta red especializada en gestionar la identidad profesional de los usuarios, lo cual permitirá posicionar a la Entidad como referente en temas de renovación, desarrollo y revitalización urbana

11. Co-construir formatos audiovisuales con la ciudadanía, como storytelling, para contar y compartir historias de vida de las personas que habitan entorno a los proyectos que adelanta la Entidad.

## 19. CONTROL INTERNO

De acuerdo con la normatividad legal aplicable, la Oficina de Control Interno de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., tiene bajo su responsabilidad dar cumplimiento a sus obligaciones funcionales establecidas en la Ley 87 de 1993 de conformidad con lo contenido en el “*artículo 12º.- Funciones de los auditores internos*” y en los demás desarrollos legales, a través de los roles definidos en el “*Artículo 2.2.21.5.3 De las oficinas de control interno*” del Decreto Nacional No. 648 de 2017 “*Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1083 de 2015, Reglamentario Único del Sector de la Función Pública*” según la gráfica siguiente:

Imagen 87. Roles de la Oficina de Control Interno



Esta área se constituye en el “*control de controles*” por excelencia, propósito que se cumple a través de sus intervenciones y labores de aseguramiento y consulta, buscando con ello aportar a la Alta Dirección los insumos y elementos de juicio necesarios para prevenir riesgos, corregir desviaciones, mejorar la gestión y contribuir al cumplimiento de los objetivos institucionales y los fines del estado.

Las actuaciones establecidas en el citado Decreto Nacional No. 648 de 2017 se despliegan en los siguientes roles:

- *Liderazgo estratégico*: A través de este rol la Oficina de Control Interno actúa como soporte estratégico para la toma de decisiones del nominador y del representante legal, agregando valor de manera independiente, mediante la

presentación de informes, manejo de información estratégica y alertas oportunas ante cambios actuales o potenciales que puedan retardar el cumplimiento de los objetivos de la entidad. Este rol hace referencia, a las actividades que se deben realizar frente a su nominador, así como aquellas relacionadas con su posicionamiento al interior de la Empresa.

- *Enfoque hacia la prevención:* Este rol se desarrolla a partir de un proceso de asesoría proactiva y estratégica para surtir recomendaciones y mejoras significativas en torno al sistema de control interno, a la gestión del riesgo y al análisis y perspectivas sobre las causas de los problemas identificados en los seguimientos y auditorías internas y externas a fin de contribuir con los líderes de proceso y con la Alta Dirección a adoptar las medidas correctivas o preventivas necesarias.
- *Evaluación de la gestión del riesgo:* Se enmarca en la asesoría y acompañamiento técnico y de evaluación y seguimiento en las diferentes etapas de la gestión del riesgo, así como en la evaluación independiente para detectar aquellos aspectos que consideren representan una amenaza para el cumplimiento de los objetivos de los procesos, y, por ende, los objetivos y metas institucionales, así como pronunciarse sobre la pertinencia y efectividad de los controles.
- *Evaluación y seguimiento:* El propósito de este rol es realizar la evaluación independiente y emitir un concepto acerca del funcionamiento del Sistema de Control Interno, de la gestión desarrollada por la Empresa y de los resultados alcanzados, con lo cual se emiten alteras, recomendaciones y sugerencias que contribuyen al fortalecimiento de la gestión y desempeño.
- *Relación con entes externos de control:* Rol que ejecuta la Oficina de Control Interno sirviendo como puente y canal entre los entes externos de control y la Empresa con el fin de facilitar el flujo de información con dichos organismos.

Derivado de las intervenciones relacionadas con las competencias legales y funcionales y con los roles antes citados, a manera de resumen general se resaltan las principales actuaciones impulsadas por la Oficina de Control Interno en los siguientes ámbitos:

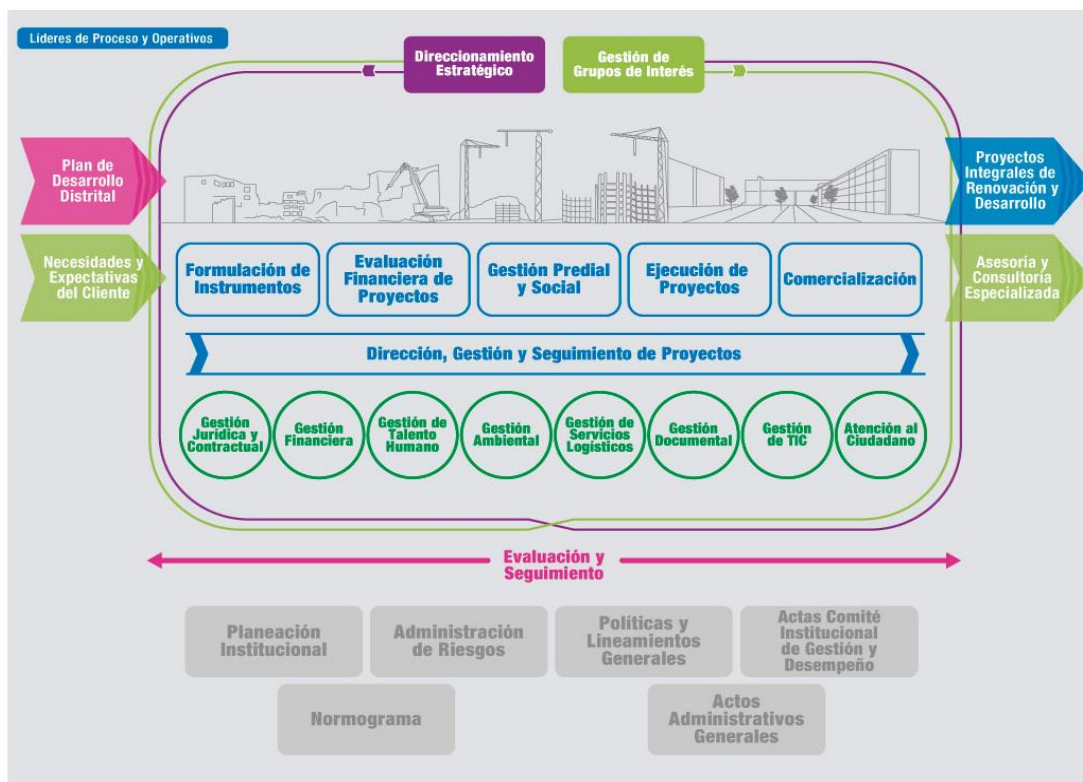
- ✓ Recepción, registro, revisión y control de los requerimientos de los organismos de control disciplinario, fiscal, político y otras autoridades, que se cursaron a través de la Oficina de Control Interno, logrando un porcentaje de oportunidad del 99,9% y asegurando mayores niveles de confiabilidad y pertinencia de las respuestas por parte de las áreas responsables.
- ✓ Comunicación permanente con el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno, comités legales y dependencias sobre las novedades en

materia del Sistema de Control Interno, expedición de normas legales, requerimientos, y demás información de interés institucional.

- ✓ Asesoría, acompañamiento y consultoría sobre aspectos institucionales en instancias de coordinación interna y dependencias en aspectos relacionados con la gestión institucional.
- ✓ Instancia consultiva y soporte permanente para atender las demandas internas y externas y apoyo para la coordinación de las actuaciones institucionales.
- ✓ Evaluación de la gestión institucional a partir de la ejecución del Plan Anual de Auditorías aprobado por el Comité de Coordinación de Control Interno para las vigencias 2020.
- ✓ Ejecución de acciones de seguimiento y control a las operaciones misionales y de apoyo y generación de los informes correspondientes.
- ✓ Solicitud de publicación y actualización de contenidos relacionados con informes legales, de auditoría y evaluación.
- ✓ Transición paulatina del ejercicio auditor hacia la adopción de normas internacionales de auditoría.
- ✓ Capacitación y actualización permanente del equipo auditor de la Oficina de Control Interno con el fin de elevar los niveles de competencia, conocimiento, habilidades y destrezas para la ejecución de actividades de evaluación y seguimiento.

### **19.1. GENERALIDADES PROCESO DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO**

Dentro del mapa de operación, la Oficina de Control Interno lidera el proceso de Evaluación y Seguimiento cuyo objetivo se circunscribe a “*Ser agente dinamizador del Sistema de Control Interno por medio de actividades en torno a los cinco (5) roles: Liderazgo Estratégico, Enfoque hacia la Prevención, Evaluación de la Gestión del Riesgo, Evaluación y Seguimiento y Relación con Entes Externos de Control*”.



Fuente: ERUNET. Diciembre de 2020

## Requisitos legales aplicables y otros requisitos

La relación general de los principales requisitos legales aplicables a la gestión del área se encuentra disponible en el normograma que pueden consultarse en la ERUNET. <http://10.115.245.74/transparencia/informacion-interes/publicacion/otros-documentos/normograma>.

## Capital intelectual

La Oficina de Control Interno, como líder del proceso de Evaluación y Seguimiento, cuenta con un equipo profesional altamente competente para el desarrollo de sus actividades para atender la alta demanda institucional y legal, la cual se conforma según se muestra en la siguiente gráfica:

Imagen 89. Capital Intelectual asignado



## Procedimientos y documentación vigente

A continuación, se describen los procedimientos y documentos vigentes que actualmente soportan el desarrollo de las diferentes intervenciones de la Oficina de Control Interno en la Empresa, según se refleja en la siguiente:

Tabla 97. Estructura Documental del Proceso de Evaluación y Seguimiento

Proceso	Clasificación del documento	Título	Fecha de Expedición	Documento Adjunto
Evaluación y Seguimiento	Procedimientos	PD-17 Planes de mejoramiento V3	Dic, 2019	<a href="#">Descargar documento</a>
Evaluación y Seguimiento	Procedimientos	PD-55 Relación con Entes Externos de Control V3	Dic, 2019	<a href="#">Descargar documento</a>
Evaluación y Seguimiento	Procedimientos	PD-56 Rendición de cuentas SIVICOF V2	Dic, 2019	<a href="#">Descargar documento</a>
Evaluación y Seguimiento	Procedimientos	PD-57 Auditorías internas SIG y de Evaluación	Dic, 2019	<a href="#">Descargar documento</a>
Evaluación y Seguimiento	Caracterizaciones	CP-17 Caracterización Evaluación y Seguimiento V2	Ene, 2019	<a href="#">Descargar documento</a>
Evaluación y Seguimiento	Formatos	FT-115 Informe de Auditorías y seguimientos de Control Interno V3	Ene, 2020	<a href="#">Descargar documento</a>
Evaluación y Seguimiento	Formatos	FT-113 Plan de Auditoría Integrada V2	Dic, 2019	<a href="#">Descargar documento</a>
Evaluación y Seguimiento	Formatos	FT-114 Lista de verificación Auditoría Integral V2	Dic, 2019	<a href="#">Descargar documento</a>
Evaluación y Seguimiento	Formatos	FT-135 Acta de Arqueo Caja Menor V2	Dic, 2019	<a href="#">Descargar documento</a>
Evaluación y Seguimiento	Formatos	FT-22 Reporte de acciones de mejoramiento V2	Dic, 2019	<a href="#">Descargar documento</a>
Evaluación y Seguimiento	Formatos	FT-32 Plan de Mejoramiento V2	Dic, 2019	<a href="#">Descargar documento</a>
Evaluación y Seguimiento	Guías o instructivos	GI-24 Instructivo Arqueo Caja Menor V1	Dic, 2019	<a href="#">Descargar documento</a>
Seguimiento				<a href="#">documento</a>

Fuente: Erunet. Diciembre de 2020

## Tablas de retención documental

Se dispone de las tablas de retención documental de la Oficina de Control Interno, las cuales fueron aprobadas recientemente por el Archivo Distrital. En la siguiente tabla se describe la estructura documental para el almacenamiento físico de los archivos de gestión. En todo caso, es importante referir que la Oficina de Control Interno en su rol de liderazgo estratégico viene asegurando el registro de la totalidad de los archivos magnéticos a través del Sistema de Información ERUDITA que se complementa con el registro de los soportes físicos.

Tabla 98. Tablas de Retención Documental

ENTIDAD PRODUCTORA			EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.				REGISTRO DE ENTRADA			
OFICINA PRODUCTORA			OFICINA DE CONTROL INTERNO				NIT			
							830144890			





Tabla 99. Resumen Estado del Sistema de Control Interno de la ERU

Componente	¿El componente está presente y funcionando?	Nivel de Cumplimiento componente	Estado actual: Explicación de las Debilidades y/o Fortalezas
Ambiente de control	Si	75%	<p>El componente de Ambiente de Control se encuentra adecuadamente estructurado en la Empresa y muestra un grado de consolidación importante, toda vez que se evidencia gestión del Comité Institucional de Gestión y Desempeño en la definición de los lineamientos para el ejercicio de control interno y una buena gestión de la Oficina de Control Interno en cumplimiento de los cinco (5) roles que le corresponden.</p> <p>Se identifican los siguientes aspectos por mejorar:</p> <p>1) Evaluar la viabilidad de establecer la línea interna de denuncia de irregularidades y eventuales incumplimientos del Código de Integridad de la Empresa.</p> <p>2) Definir, adoptar formalmente y poner en funcionamiento el Esquema de Líneas de Defensa en la Empresa.</p> <p>3) Los resultados de la evaluación de la aplicación del Código de Integridad en la Empresa deben ser presentados a la Alta Dirección (en particular al Comité Institucional de Gestión y Desempeño), para que me tengan en cuenta en las decisiones en materia de fortalecimiento de la Dimensión de Talento Humano del MIFG.</p> <p>4) Se recomienda revisar y actualizar la totalidad de mapas de riesgos por proceso de la Empresa, teniendo en cuenta las situaciones que puedan variar con ocasión de la pandemia del Covid-19 y otras situaciones que hagan necesario realizar modificaciones o actualizaciones.</p> <p>5) El estado de avance del Plan Anual de Auditoría debe ser presentado para conocimiento y decisión del Comité Institucional de Coordinación de Control Interno de la Empresa.</p>
	Si	50%	<p><b>FORTALEZAS</b></p> <p>1. La entidad cuenta con los mecanismos de planificación estratégica que incorporan los elementos clave para planear y crear la estrategia y articularla con los objetivos estratégicos en alineación con los instrumentos de planificación superiores que se Derivan del Plan de Desarrollo y con los requisitos legales y que distribuye entre los niveles de la Empresa las responsabilidades para su cumplimiento.</p> <p>2. Dentro de los elementos estratégicos la entidad cuenta con la misión, visión, objetivos, indicadores, valores, estructura orgánica, políticas, mapa de procesos, documentación, servicios tercerizados, entre otros, con los cuales se realiza la gestión institucional para el logro de las metas del plan de desarrollo y de los objetivos institucionales.</p> <p>3. El plan de acción de la Empresa se diseña bajo un ejercicio de planeación, definiendo las líneas estratégicas y de acción que orienten la toma de decisiones y las actividades con el fin de lograr los objetivos estratégicos propuestos.</p> <p>4. La Empresa cuenta con un sistema de seguimiento y medición de los objetivos a través de indicadores asociados a cada proceso que son objeto de monitoreo y evaluación trimestral. El planteamiento de los objetivos de enmarcaron en términos de especificidad, son relevantes, medibles, alcanzables y están acotados en el tiempo, salvo algunas excepciones. Este sistema de medición a través de indicadores cuenta con sus respectivas fichas y su consolidación está bajo la responsabilidad de la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos, incorporando los campos necesarios para contar con la información pertinente sobre el estado de avance de la gestión institucional.</p> <p>5. Existen actas del Comité Institucional de Gestión y Desempeño y Actas del Comité Institucional de Coordinación de Control Interno con algunas referencias sobre los objetivos. En las fichas técnicas de los indicadores se incorpora información sobre el nivel de logro.</p> <p>6. En los mapas de riesgo se han identificado escenarios y causas de riesgos de posibles actos de corrupción con un enfoque de procesos.</p> <p>7. La Empresa ha establecido una estructura organizacional con las jerarquías y autoridades respectivas para la toma de decisiones y cuenta con los manuales de funciones y competencias laborales para los empleados públicos y para los trabajadores oficiales en los cuales se determinan los niveles de responsabilidad y autoridad. Las operaciones se contemplan en todos los manuales, instructivos, procedimientos y actos administrativos desde donde puede notarse funciones segregadas que contribuyen a mitigar eventos de riesgos de corrupción. Así mismo, se han establecido formalmente las instancias de coordinación interna representadas por los Comités Institucionales de Coordinación de Control Interno y de Gestión y Desempeño y otros comités de origen legal donde se tratan asuntos de interés institucional.</p> <p>8. Con ocasión del nuevo plan de desarrollo “Un nuevo contrato social y ambiental para Bogotá” la Empresa viene trabajando en la creación y establecimiento de una nueva estrategia para armonizar las operaciones institucionales a ese marco de referencia.</p> <p><b>DEBILIDADES</b></p> <p>1. El plan estratégico no incorpora en su estructura el componente de riesgos, aspecto clave dentro de la planeación y operación institucional.</p> <p>2. Es conveniente contar con un análisis del entorno actual en aspectos presupuestales, de mercado, tendencias del sector, riesgos, amenazas y retos, entre otros, que conjuntamente compongan el escenario actual objeto de la misión y cómo se espera que la Empresa sea percibida o reconocida en el futuro, buscando entender institucionalmente las problemáticas urbanas y los desafíos más importantes que le conciernen, el cual debe ser revisado y actualizado de manera permanente.</p> <p>3. En el registro FUSS se incluyen aspectos de gestión que pueden resultar irrelevantes frente al resultado de la meta producto.</p> <p>4. Los logros físicos de las seis (6) metas del proyecto de inversión no guardan relación coherente con la magnitud física que alcanza la meta producto, por lo cual podrían estar sobreestimadas.</p> <p>5. En el Plan de Adecuación y Sostenibilidad se deben establecer claramente las contribuciones y ponderaciones necesarias para calcular los avances sobre las metas del proyecto de inversión y su aporte a la meta producto.</p> <p>6. Los estados de ejecución contractual, física y presupuestal para las metas del plan de desarrollo no guardan una relación correspondiente entre sí.</p> <p>La Empresa debería implementar un mecanismo automatizado y en tiempo real para alimentar la información de los indicadores y facilitar la consulta de todas las partes interesadas.</p> <p>8. En las actas del Comité Institucional de Gestión y Desempeño y Actas del Comité Institucional de Coordinación de Control Interno deben detallarse los aspectos relacionados con la evaluación de los objetivos estratégicos.</p> <p>9. Ante la reformulación del plan estratégico que viene realizando la Empresa, no se encontró una base de análisis y medición del nivel de cumplimiento de los logros estratégicos conseguidos con la plataforma actual, el nivel de satisfacción de las partes interesadas y de sus objetivos estratégicos, y la justificación legal, administrativa, técnica o cualquier otra que hace necesario el establecimiento de una nueva estrategia.</p> <p>10. La Empresa debe trabajar en el planteamiento y formulación de indicadores que evalúen el nivel de impacto de los proyectos de renovación y desarrollo urbano y de la gestión institucional.</p>

Componente	¿El componente está presente y funcionando?	Nivel de Cumplimiento componente	Estado actual: Explicación de las Debilidades y/o Fortalezas
Actividades de control	Si	50%	<p>El resultado de evaluación del componente Actividades de Control, presenta una calificación deficiente de control, evidenciando que los procesos, manuales y políticas de operación están presentes, no obstante, en su funcionamiento no otorga los mejores resultados como se describe a continuación:</p> <p><b>FORTALEZAS</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se cuenta con manual de usuarios, para acceso a los diferentes sistemas estableciendo los perfiles para cada tipo de usuario.</li> <li>2. Se realizan inspecciones físicas a los equipos de cómputo de la empresa y a los licenciamientos del software en cada uno de los mismos y el reporte se registra en el informe de derechos de autor.</li> <li>3. La información documentada del SIG es revisada y actualizada periódicamente de los procesos y por la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos.</li> <li>4. En las instancias de Coordinación de Control Interno, se proponen y discuten posibles ajustes que ocasionalmente se concretan en actualizaciones documentales, lineamientos internos y actos administrativos que se difunden en los canales de comunicación institucional.</li> </ol> <p><b>DEBILIDADES</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Con la implementación de cambios en el Organigrama se observa que falta revisión y socialización de acuerdo a las nuevas funciones administrativas.</li> <li>2. Se han detectado fallas en la gestión funcional de la empresa y falta de personal para la ejecución de algunas actividades de las dependencias.</li> <li>3. Aunque la empresa cuenta con las políticas para los diferentes sistemas se hace necesario fortalecer el funcionamiento de las mismas.</li> <li>4. No existe un mecanismo claro al respecto de la actualización tecnológica e informática.</li> <li>5. Se determina que no se encuentran establecidos procesos de estandarización de hardware y software.</li> <li>6. Se debe dar inducción o proporcionar el manual de usuario con el ingreso de personal a la empresa.</li> <li>7. Resultado de la emergencia sanitaria, la inspección física no se pudo realizar en el primer semestre de 2020.</li> <li>8. No se tienen en cuenta los cambios administrativos y estratégicos para actualizar la documentación del Sistema Integrado de Gestión.</li> <li>9. Se observa que los mapas de riesgo por procesos, no se encuentran actualizados de acuerdo con las condiciones actuales.</li> <li>10. Se evidencia que no se efectuó ninguna actividad en la administración de riesgo.</li> <li>11. Se determina que no se realizó la revisión y actualización de la Administración del riesgo en el segundo semestre de 2020 de acuerdo con la programación.</li> <li>12. Las propuestas que se generen en las diferentes instancias de coordinación o en las reuniones de autocontrol no se materializan en la documentación de los procesos, en los mapas de riesgos y en los demás instrumentos administrativos.</li> </ol>
Información y comunicación	Si	64%	<p><b>FORTALEZAS</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La Empresa cuenta con la información necesaria y suficiente para la consecución de metas y objetivos.</li> <li>2. La Estrategia Integral de Comunicaciones soporta los lineamientos de la Alta Gerencia</li> <li>3. La Empresa cuenta con suficientes canales de información para la denuncia de situaciones irregulares, lo cual asegura la confianza de su utilización</li> <li>4. La administración de información interna se encuentra alineada con la estrategia integral de comunicaciones, lo cual facilita la generación de comunicación externa</li> <li>5. Existen diferentes canales de comunicación para divulgar la información</li> </ol> <p><b>DEBILIDADES</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La información se encuentra distribuida en las distintas áreas que la administran</li> <li>2. No se evidencian estándares de datos ni estructuras formales de información</li> <li>3. No se encuentran definidos procesos/procedimientos formales de inducción/reinducción al personal.</li> <li>4. No se observa un procedimiento para la efectiva definición de la política de administración de información.</li> <li>5. No hay presencia de un proceso sistemático de medición de las denuncias allegadas por los canales definidos.</li> <li>6. No se cuenta con un proceso de medición del nivel del impacto de la comunicación efectuada</li> </ol>
Monitoreo	Si	79%	<p>El componente de Actividades de Monitoreo se encuentra debidamente organizado y demuestra un nivel de implementación importante. Dicho componente se apoya principalmente en la gestión de evaluación independiente de la Oficina de Control Interno, en el Comité Institucional de Gestión y Desempeño, el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno y en la Revisión del SIG que realiza anualmente a Alta Dirección.</p> <p>El componente de Actividades de Monitoreo tiene como principales fortalezas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La implementación adecuada del PAA Vigencia 2020</li> <li>2. El seguimiento periódico a los Planes de Mejoramiento por Procesos e Institucional - Contraloría (documentos que tienen dentro de sus fuentes los resultados de las evaluaciones independientes).</li> <li>3. Apoyo de la Gerencia a la gestión de evaluación independiente que realiza la Oficina de Control Interno, mediante comunicaciones, seguimiento y requerimientos a los Auditados sobre el tema objeto de la evaluación independiente.</li> <li>4. Los informes de la evaluación independiente que se elaboran basados en la implementación del PAA, son comunicados no solo a los auditados, sino que también son de conocimiento de la Gerencia y de otros procesos/dependencias, a las cuales hacen referencia dichos informes.</li> </ol> <p>Por otra parte, sus debilidades se refieren a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La realización anual de la Revisión por la Dirección del SIG.</li> <li>2. Limitación de implementación de temas de evaluación independiente del Comité Institucional de Coordinación de Control Interno dentro del Comité Institucional de Gestión y Desempeño.</li> </ol> <p><b>RECOMENDACIONES</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aumentar a una periodicidad semestral la realización de Revisión por la Dirección del SIG, teniendo en cuenta además el proceso de certificación del SGC que emprende la Empresa.</li> <li>2. Incluir dentro de la agenda del Comité Institucional de Coordinación de Control Interno temas detallados de la evaluación independiente como seguimiento a planes de mejoramiento y riesgos, para fortalecer la mejora continua del SCI.</li> <li>3. Fortalecer la coordinación y articulación del Esquema de Líneas de Defensa en la Empresa.</li> <li>4. Fortalecer la retroalimentación de los informes de PQRS que genera la Empresa, con el fin de aportar a la mejora continua de sus sistemas de gestión.</li> <li>5. Fortalecer la gestión del riesgo en la Empresa, con el fin de que se tenga una visión institucional sobre el tema, que permita la toma de decisiones que impacten el logro de objetivos y metas institucionales.</li> </ol>

Fuente: Informe Pormenorizado Semestral del Sistema de Control Interno. Julio de 2020.

## Plan Anual de Auditoría

En concordancia con los requisitos legales aplicables y especialmente con lo contenido en los artículos 38 y 39 del Decreto Distrital No. 807 de 2019 *“Por medio del cual se reglamenta el Sistema de Gestión en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”* la Oficina de Control Interno formuló y ejecutó el Plan Anual de Auditorías de la vigencia 2020, el cual fue aprobado por el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno según acta No. 001 de 2020.

En este marco, la Oficina de Control Interno en lo corrido de la vigencia 2020 se han realizado un total de 10 de 11 trabajos de auditorías según se describe en la siguiente tabla y cuyos resultados se encuentran publicados en el sitio web [www.eru.gov.co](http://www.eru.gov.co) menú *“Transparencia y Acceso a la Información Pública”* botón *“7 Control”* categoría *“Reportes de Control Interno”*.

Tabla 100. Resumen de Trabajos de Auditoria. Vigencia 2020

AUDITORIA	TIPO	RADICADO
Gestión de Grupos de Interés	CALIDAD Primer Ciclo	Radicado 20201100018793 del 19 de mayo de 2020
Gestión, Seguimiento y Administración de Proyectos	CALIDAD – Primer Ciclo	Radicado 20201100018793 del 19 de mayo de 2020
Gestión de Servicios Logísticos	CALIDAD – Primer Ciclo	Radicado 20201100018793 del 19 de mayo de 2020
Auditorías de Calidad a los 18 procesos	CALIDAD – Segundo Ciclo	Radicado I2020000150 del 31 de diciembre de 2020
Auditoria Misional – Predios Administrados por la Empresa.	De Gestión	Radicado 20201100026973 del 17 de julio de 2020
Auditoria Proyecto Voto Nacional (2 entregas)	De Gestión	Radicado 20201100026183 del 5 de Julio de 2020 Radicado 20201100046823 de 3 13 de noviembre de 2020
Auditoría Proceso Ejecución de Proyectos de Obra.	De Gestión	Radicado 20201100036723 de 6 18 de septiembre 18 de 2020
Proyecto San Victorino	De Gestión	Radicado 20201100019233 del 26 de mayo de 2020
Activos de Información y Funcionamiento Software que maneja	De Gestión	Radicado 20201100051523 del 11 de diciembre de 2020
Auditoria Proceso Gestión Financiera y Contable	De Gestión	En preparación del informe del trabajo de auditoria.
Auditoria a la Implementación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG	De Gestión	Radicado I2020000146 del 31 de diciembre de 2020

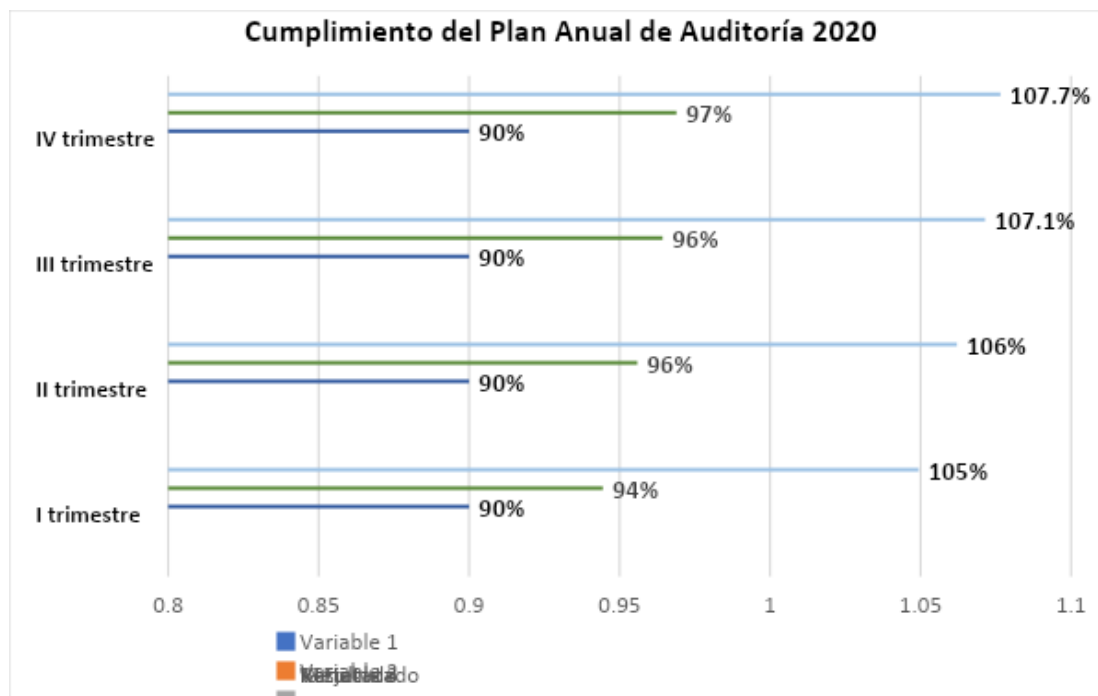
Fuente: Oficina de Control Interno. Diciembre de 2020

## Indicadores de gestión

Para el monitoreo del Plan Anual de Auditoría, la Oficina de Control Interno planteó los siguientes indicadores de medición, los cuales fueron objeto de reporte trimestral y que arrojan el siguiente estado al culminar la vigencia.

- Indicador 1: Cumplimiento Plan Anual de Auditorías

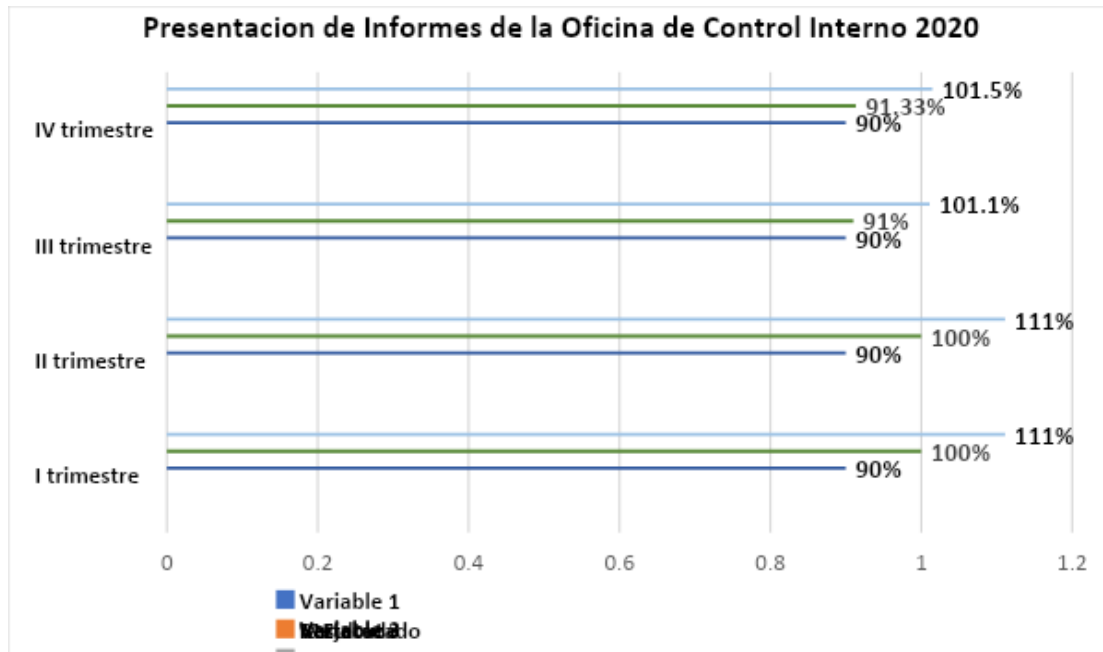
Tabla 101. Cumplimiento Plan Anual de Auditorías



Durante los 4 periodos de reporte, el indicador muestra un cumplimiento promedio del 96% superando la meta del 90% esperada con un resultado satisfactorio para la vigencia 2020.

- Indicador 2: Presentación Informes de la Oficina de Control Interno

Imagen 90. Presentación Informes de la OCI



Durante los 4 periodos de reporte, el indicador muestra un cumplimiento promedio del 96% superando la meta del 90% esperada con un resultado satisfactorio para la vigencia 2020.

### Planes de Mejoramiento por Procesos

El Plan de Mejoramiento por procesos de la Empresa, corte septiembre 30 de 2020, cuenta con treinta y cinco (35) hallazgos que componen cincuenta y un (51) Acciones de mejora, correctivas y preventivas las cuales se describen en la siguiente tabla.

Tabla 102. Resumen Estado Plan de Mejoramiento por Procesos

Proceso	Total de Hallazgos	Total de Acciones	Acciones Abiertas		Acciones
			Dentro de términos	Vencidas	Cerradas
Gestión Financiera	1	2	2	-	-
Gestión Documental	1	2	-	-	2
Gestión Jurídica y Contractual	2	3	1	-	2
Dirección, Gestión y Seguimiento de Proyectos	9	13	3	3	7
Gestión de Talento Humano	1	1	1	-	-
Ejecución de Proyectos	4	5	5	-	-
Comercialización	10	15	1	7	7
Formulación de Instrumentos	1	2	-	-	2
Gestión Predial y Social	6	8	3	-	5
<b>TOTAL</b>	<b>35</b>	<b>51</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>25</b>
<b>PORCENTAJE</b>		<b>100%</b>	<b>31%</b>	<b>20%</b>	<b>49%</b>

## Relación de informes presentados

Como resultado del Plan Anual de Auditorías aprobado por el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno para la vigencia 2020 se generaron los siguientes informes reflejados en la siguiente tabla.

Tabla 103. Resumen de Informes 2020

DESCRIPCION INFORME			DESCRIPCION INFORME		
Seguimientos	Cumplimiento	Plan	Informe de Gestión de la OCI		
Anticorrupción			Evaluación y Seguimiento		
Seguimiento Mapas de Riesgo de			Implementación MIPG	7	
Corrupción y Gestión			dimensiones y 17 políticas (hoy 18)		
Informes publicaciones Secop			Informes Austeridad del Gasto		
Informe Ejecutivo Anual – Resultados			Seguimiento Instancias de		
FURAG			Coordinación Institucional		
Control Interno Contable			Seguimiento Estrategia Antitrámite		
Seguimiento Comité de Conciliación			Seguimiento Informes Gobierno		
Directiva 003 de 2013			Digital		
Seguimiento Cuentas por Pagar			Seguimiento Plan de Mejoramiento		
Informe de Cumplimiento de Metas			por Procesos		
Seguimiento Acuerdos de Gestión			Seguimiento Código de Integridad		
			Seguimiento Plan de Mejoramiento		
Informes del Sistema de Control Interno			Contraloría de Bogotá		
Informe Derechos de Autor			Informe de Arqueo de Caja Menor		
Seguimiento Reporte - Ley e índice de			por inversión		
Transparencia y Acceso a la Información			Informe de Arqueo de Caja Menor		
- ITA.			por funcionamiento		
			Informe de Seguimiento a PQRS		
			Presentación Cuenta Fiscal Anual		
			Presentación Cuenta Fiscal Mensual		

FUENTE: Oficina de Control Interno. Diciembre de 2020

## 19.3. ROL DE RELACIÓN CON ENTES EXTERNOS DE CONTROL

### Resultados de Auditorías Externas

Una vez realizado el análisis retrospectivo de los resultados de los informes de auditoría de control fiscal en las diferentes modalidades para las vigencias 2016 a 2020, practicadas por la Contraloría de Bogotá a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, a continuación, en la siguiente tabla se presentan los resultados más relevantes:

Tabla 104. Consolidado de hallazgos e Incidencia – 2013-2020

VIGENCIA	TOTAL, HALLAZGOS	TIPO DE INCIDENCIA	CANTIDAD	CUANTIA
2020	2	FISCAL ES	2	No aplica
		PENALES	1	No aplica
		DISCIPLINARIOS	2	\$14.022.620.459
2019	13	FISCAL ES	2	\$2.585.422.704
		PENALES	Ninguno	No aplica
		DISCIPLINARIOS	2	No aplica

2018	18	FISCALES	Ninguno	No aplica
		PENALES	Ninguno	No aplica
		DISCIPLINARIOS	2	No aplica
2017	6	FISCALES	Ninguno	No aplica
		PENALES	Ninguno	No aplica
		DISCIPLINARIOS	1	No aplica
2016	21	FISCALES	5	\$14.933.584.232,94
		PENALES	2	No aplica
		DISCIPLINARIOS	11	No aplica
2012-2018	6	FISCALES	2	\$1.101.082.592
		PENALES	Ninguno	No aplica
		DISCIPLINARIOS	3	No aplica
2015-2018	2	FISCALES	1	\$3.698.521.925
		PENALES	Ninguno	No aplica
		DISCIPLINARIOS	1	No aplica
2014-2017	3	FISCALES	3	\$30.931.767.861,39
		PENALES	0	No aplica
		DISCIPLINARIOS	3	No aplica
2013-2017	10	FISCALES	4	\$1.161.216.184
		PENALES	3	No aplica
		DISCIPLINARIOS	10	No aplica

Fuente: Informes Finales de Auditoria en las modalidades de visita fiscal, regularidad y desempeño. Vigencias 2016 a 2020

Tabla 105. Resumen Consolidado de Fenecimiento y Conceptos Asociados. Vigencia 2020

VIGENCIA	CONCEPTOS DE FENECIMIENTO
2020	Se ejecuta en la vigencia 2021
2019	Fenecida
2018	Fenecida
2017	Fenecida
2016	Fenecida

VIGENCIA	CONCEPTO ESTADOS CONTABLES
2020	Se ejecuta en la vigencia 2021
2019	Sin salvedades
2018	Con salvedades
2017	Sin salvedades
2016	Sin salvedades

VIGENCIA	CONCEPTOS CONTROL FISCAL INTERNO			
	Eficacia	Calidad	Economía	Eficiencia
2020	Se ejecuta en la vigencia 2021			
2019	N.D.	92,6%	N.D.	100%
2018	85%	85%	N.D.	82%
2017	95,3%	N.D.	100%	96,3%
2016	84,1%	N.D.	N.D.	77,8%

VIGENCIA	CONCEPTO SOBRE LA RENDICIÓN DE LA CUENTA FISCAL ANUAL
2020	Se ejecuta en la vigencia 2021
2019	Presentada
2018	Presentada
2017	Presentada
2016	Presentada

Fuente: Informe Finales de Auditoria de Control Fiscal. Vigencias 2016 a 2020



- **Beneficios de control fiscal reportados PAD 2018 -2020**

Durante la vigencia 2020 la Contraloría de Bogotá declaró en sus informes de auditoría tres (3) beneficios de control fiscal de tipo cualitativo y nueve (9) beneficios de control fiscal cuantitativos por valor de \$65.843.606.286. De acuerdo con la información analizada de los resultados de los informes de auditoría en las diferentes modalidades practicadas por la Contraloría de Bogotá a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, y de los registros en la plataforma SIVICOF, se concluyen los siguientes aspectos:

1. Durante las vigencias 2016 a 2020, la Empresa fue objeto de auditorías que arrojaron 18 hallazgos administrativos con incidencia fiscal por una cuantía de \$60.908.198.519,33 pesos.
2. Durante las vigencias 2016 a 2020 se configuraron 34 hallazgos administrativos con incidencia disciplinaria.
3. Durante las vigencias 2016 a 2020 se configuraron 6 hallazgos administrativos con incidencia penal.
4. La rendición anual de la cuenta fiscal fue presentada por la Empresa sin novedades y dentro de los plazos, formas y medios establecidos.
5. Durante las vigencias 2016 a 2019 la Empresa ha logrado el fenecimiento de la cuenta fiscal anual.
6. Los estados contables para las vigencias 2016, 2017 y 2019 han sido conceptuadas sin salvedades mientras que para la vigencia 2018 este rubro presentó salvedades.
7. El plan de mejoramiento presenta un buen desempeño en tanto la Empresa ha logrado un cierre con una eficacia por encima del 95%.
8. El control fiscal interno ha sido calificado con porcentajes de eficacia, calidad, economía y eficiencia dentro de un rango adecuado.
9. Beneficios de control fiscal por valor de \$65.843.606.286, reportados en los informes PAD 2018-2019.
10. Se presentan observaciones y hallazgos administrativos recurrentes en los siguientes aspectos y factores:

Estados contables	Proyecto Victoria Parque Comercial y Residencial
Contratación en todas las etapas	Plaza de la Hoja
Publicación de documentos contractuales en la plataforma Secop	Balance Social
Proyecto de Renovación Urbana San Victorino Manzana 22	Indicadores
Proyectos de Inversión 83 y 84	Información
Proyecto de Renovación Urbana La Estación	Control Fiscal Interno
Proyecto Complejo Hospitalario San Juan de Dios	

## **Plan de Mejoramiento Contraloría de Bogotá D.C.**

Resultado del seguimiento a las acciones planteadas en el Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá, la verificación de su cumplimiento y el estado

de las mismas con corte a 31 de diciembre de 2020, se encontró que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá acumula 22 hallazgos y 36 acciones asociadas, de las cuales 12 acciones se encuentran cumplidas, 22 acciones en proceso y dentro de términos establecidos y 2 acciones se encuentran en investigación preliminar.

Con base en lo anterior, se determina el indicador de avance, el cual refleja 85,7% en acciones cumplidas y 14.3% en acciones incumplidas, precisando que las acciones en proceso de vencimiento no hacen parte del cálculo matemático definido, según se refleja en la siguiente tabla.

Tabla 106. Resumen Plan Mejoramiento Contraloría de Bogotá

HALLAZGOS	ACCIONES	ESTADO	PORCENTAJE
1	2	Averiguación Preliminar	14,3%
13	22	En proceso En Términos	61,11%
8	12	Cumplidas	85,7%
22	36	Totales	100,0%

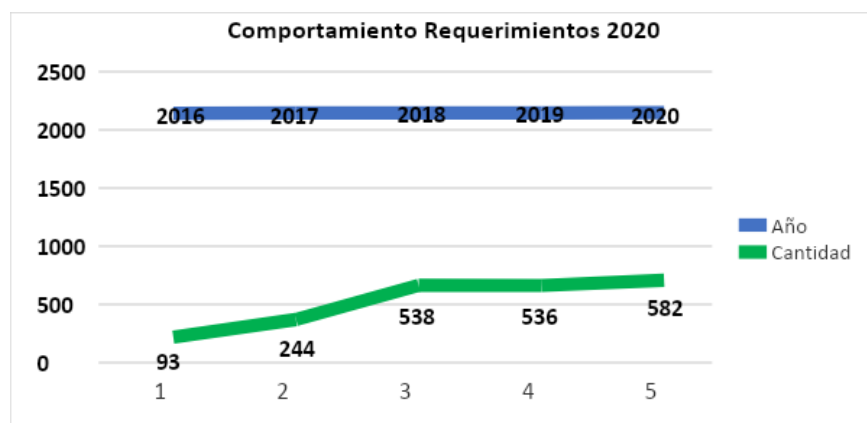
Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 31/12/2020

### Atención de requerimientos de entes de control y otros

En relación con el asunto relacionado con la atención de entes de control, la Oficina de Control Interno ha fungido como enlace y canal para facilitar el flujo de información en las intervenciones relacionadas con las auditorías externas de desempeño, regularidad o fiscal de las cuales ha sido objeto la Empresa, así de como actuaciones especiales a través de visitas administrativas. Los soportes documentales de estas actuaciones se encuentran disponibles en el archivo de gestión del área.

De igual forma, a través de esta área se ha llevado el control, seguimiento, registro y revisión de las respuestas a los requerimientos cursados a la Empresa según las siguientes cifras que se contienen en la siguiente gráfica.

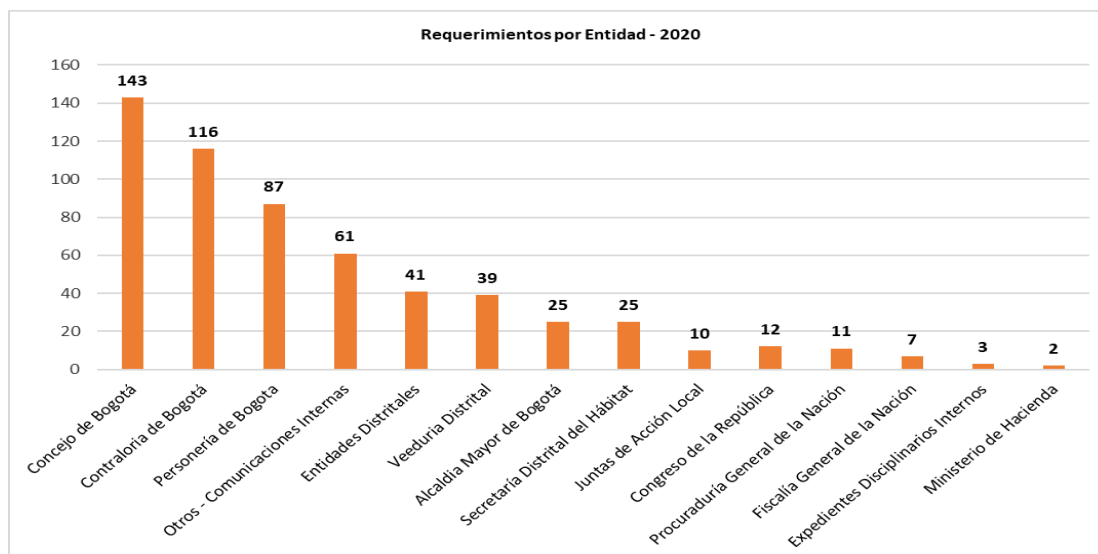
Imagen 91. Comportamiento General Requerimientos Entes de Control y otros - Vigencia 2020



FUENTE: Oficina de Control Interno – Diciembre de 2020

Al corte del 31 de diciembre de 2020, se ha realizado seguimiento y verificación de 582 requerimientos que fueron cursados por las siguientes Entidades:

Imagen 92. Gráfica Comportamiento Requerimientos por Entidad - Vigencia 2020



Fuente: Oficina de Control Interno. Diciembre de 2020

Las cifras anteriores muestran un incremento de los requerimientos con respecto a la vigencia 2019 del 8,85%.

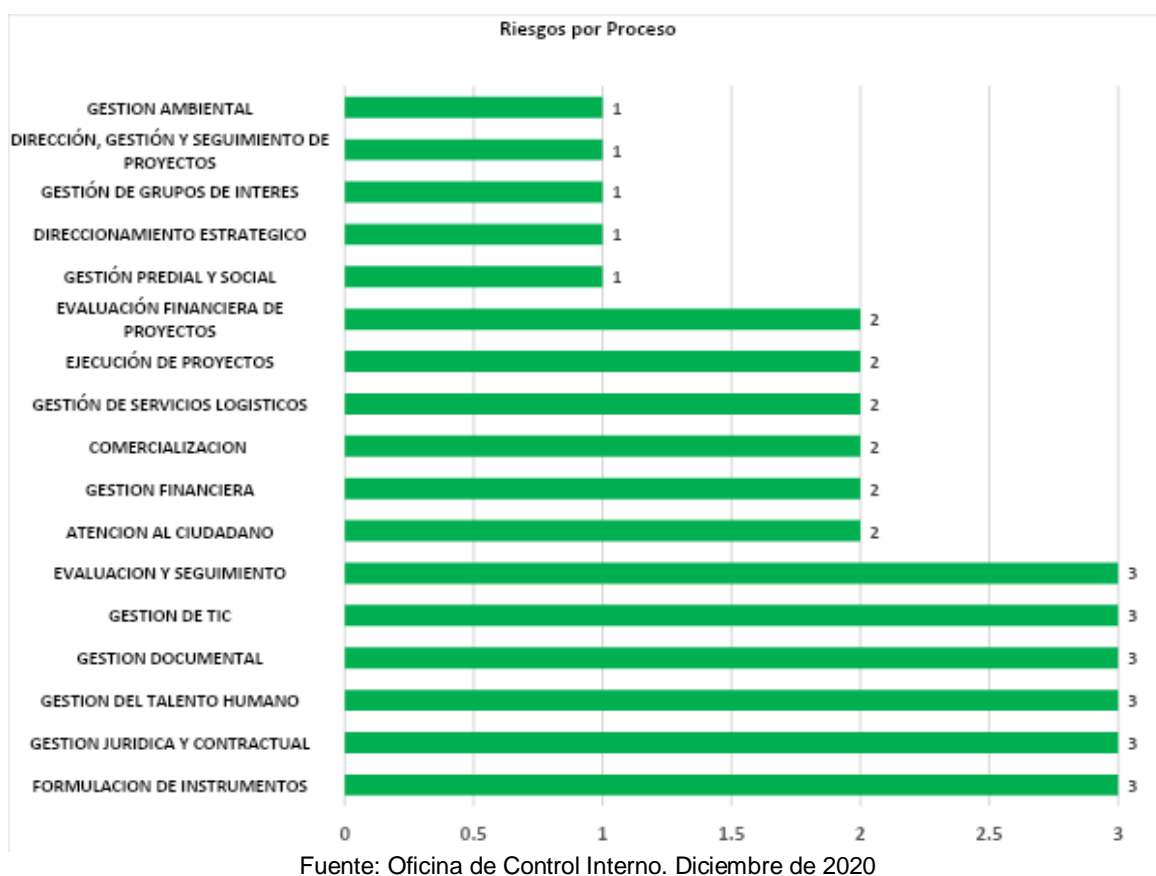
## 19.4. ROL DE EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO

### Sistema de administración de riesgos

La Empresa cuenta con un Mapa de Riesgos, cuyo balance a la fecha es el siguiente:

Los 17 procesos de la Empresa cuentan con riesgos identificados distribuidos según se presenta en la siguiente gráfica.

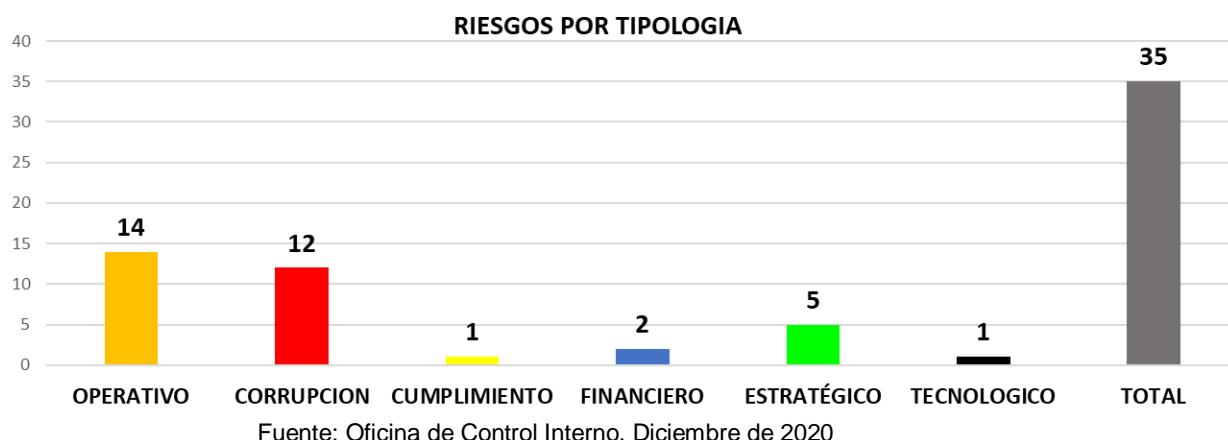
Imagen 93. Consolidado de Riesgos por Proceso - Vigencia 2020



De acuerdo con lo anterior, la Empresa actualmente ha identificado 35 riesgos, siendo representativo que el 51,4% que corresponden a 18 riesgos, se concentran en 6 procesos.

Así mismo, las tipologías de riesgos identificadas se clasifican principalmente en Operativos con el 40%, seguido de Corrupción con el 34% y otros, tal como se muestra en la siguiente gráfica.

Imagen 94. Distribución de Riesgos por Tipología- Vigencia 2020



De igual manera, se registra como avance importante durante la vigencia la revisión, actualización y aprobación de la Política de Administración de Riesgos en sesión del Comité Institucional de Coordinación de Control Interno No. 4 del 28 de octubre de 2020. Como aspectos relevantes frente a esta actualización se destacan los siguientes:

- Mejoras en la estructura de la política para adecuarla a los lineamientos de la “*Guía para la Administración del Riesgo y el Diseño de Controles en Entidades Públicas: Riesgos de Gestión, Corrupción y Seguridad Digital*” versión 4 de octubre de 2018.
- Inclusión de las siguientes categorías asociadas a riesgos de fraude y soborno:

Categoría
Malversación de Activos
Conflicto de Intereses
Omisión de controles
Soborno
Hurto
Suplantación de identidad
Daño o alteración no autorizada de activos de información
Falsedad en documentación

- Conferencia virtual sobre el Sistema de Administración de Riesgos realizada por la Oficina de Control Interno el pasado 19 de noviembre de 2020.

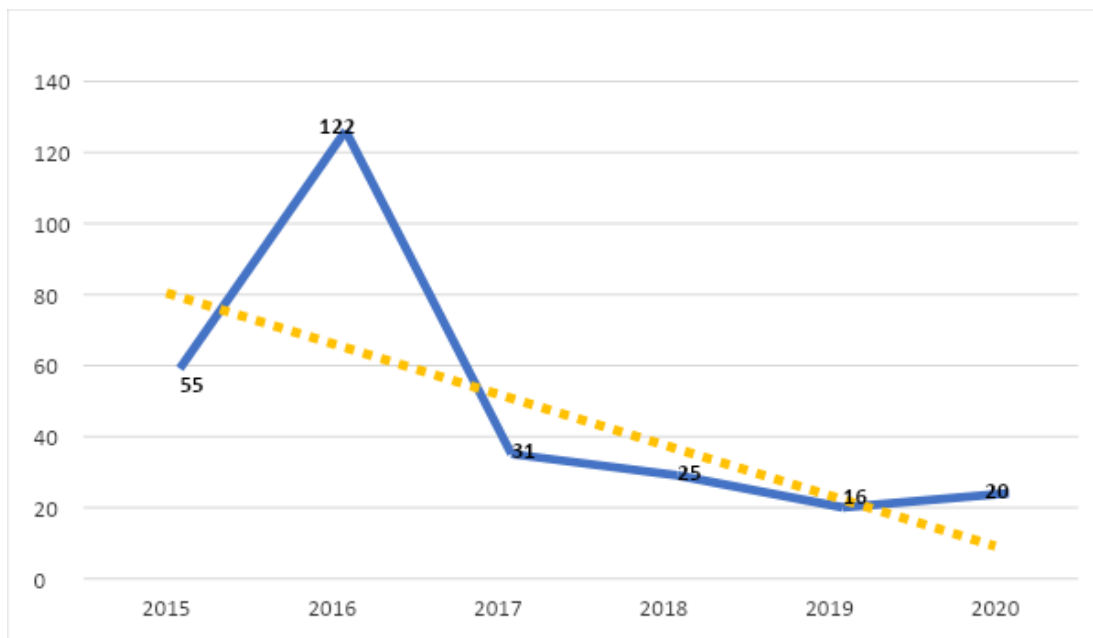
- Intervenciones conjuntas entre la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos para analizar y mejorar la estructura del Sistema de Administración de Riesgos de la Empresa y la identificación de riesgos asociados al fraude y soborno en todos los procesos, la cual se encuentra en curso.
- Mejoras en la estructura de las responsabilidades de las líneas de defensa de la Empresa.

## 19.5. ROL DE LIDERAZGO ESTRATÉGICO

### Principales logros

- Desde la vigencia 2015 a la fecha, la Empresa ha logrado paulatinamente disminuir de la cantidad de hallazgos derivados de los ejercicios de control fiscal del a Contraloría de Bogotá, salvo por un leve aumento en 2020, según se muestra en la gráfica No. 8 que resume los datos contenidos en el Sistema de Información para la Vigilancia y el Control Fiscal SIVICOF:

Imagen 95. Comportamiento de Hallazgos por Vigencias



No obstante, en la actualidad, la Empresa cuenta con un total de 20 hallazgos abiertos y dos en averiguación preliminar, que componen 36 acciones las cuales vienen siendo monitoreadas de manera periódica por parte de la Oficina de Control Interno, logrando un porcentaje de cumplimiento del 89%.

- Revisión y oportunidad del 99,9% en la entrega de respuestas a los requerimientos de organismos de control cursados a través de la Oficina de Control Interno y 0,01% de reiteraciones.

- Aumento en la cobertura de la evaluación independiente de los aspectos institucionales.
- Consolidación y seguimiento al Plan de Mejoramiento de la Contraloría logrando el cumplimiento de 40 acciones y el cierre de 20 hallazgos que representan un porcentaje de efectividad del 89%.
- Seguimiento y evaluación permanente a la gestión institucional
- Como parte de las intervenciones estratégicas, la Oficina de Control Interno ejecutó las siguientes acciones:
  - Coordinación y ejecución de las sesiones del comité institucional de coordinación de control interno
  - Asistencia a comités distritales de auditoría.

## **19.6. ROL DE ENFOQUE HACIA LA PREVENCIÓN**

Durante la vigencia 2020, la Oficina de Control Interno adelantó varias intervenciones enfocadas en prevenir desviaciones y situaciones de riesgo, las cuales se enmarcaron principalmente en las siguientes:

Fungió como instancia permanente de consultoría y asesoría

Aportó en la consolidación del MIPG

Conferencia 1: roles de control interno y normas internacionales de auditoría

Conferencia 2: Modelo Integrado de Planeación y Gestión y Transparencia

Conferencia 3: sistema de administración de riesgos

Dentro de las conferencias efectuadas se dio espacio a la retroalimentación sobre los temas tratados, preguntas de aprendizaje y entrega de incentivos a algunos de los participantes.

## **Retos de la Oficina De Control Interno Para 2021**

- Estructurar el Plan Anual de Auditoría con una visión de gobierno, riesgo y cumplimiento.
- Consolidar la ejecución de auditorías internas bajo el Marco Internacional para la Práctica Profesional de Auditoría Interna
- Estandarizar la estructura de presentación de los informes de auditoría, legales y de seguimiento
- Rediseñar la batería de indicadores para el monitoreo del desempeño de la Oficina de Control Interno
- Consolidar el ranking de auditores de la Oficina de Control Interno
- Revisar el estado de las publicaciones de la OCI en el sitio WEB, redefinir las categorías y subcategorías y ubicarlas en los repositorios correspondientes.

- Gestionar una auditoría interna de pares al proceso de Evaluación y Seguimiento

## **7.2 FACTORES CLAVES DE ÉXITO PARA LA EMPRESA EN 2021**

- 
- Impulsar de manera temprana todas las actuaciones internas, de coordinación interinstitucional y de alianzas público-privadas u otras estrategias, de manera que aporte al avance en la generación de resultados concretos sobre las metas del Plan de Desarrollo en el segundo año de ejecución.
- Fortalecer la estrategia comercial de la Empresa para asegurar su sostenibilidad y posicionamiento en el tiempo.
- Estimar las necesidades reales de la adquisición de bienes y servicios tercerizados con sus respectivos tiempos de trámite para incluirlos dentro del Plan Anual de Adquisiciones (tanto funcionamiento como inversión) y ejecutarlo de manera oportuna para asegurar el recibo a satisfacción de los hitos y productos contratados.
- Elaborar, revisar, aprobar y publicar a más tardar el 31 de enero de 2021, los planes institucionales e integrarlos al plan de acción de conformidad con los términos establecidos en el artículo 1º del Decreto Nacional No. 612 de 2016 “Por el cual se fijan directrices para la integración de los planes institucionales y estratégicos al Plan de Acción por parte de las entidades del Estado”.
- Revisar y evaluar los vencimientos de convenios, contratos licencias, permisos, entre otros, con el fin de tomar decisiones sobre su continuidad o renovación.
- Cumplir las acciones suscritas en el Plan de Mejoramiento de la Contraloría de Bogotá en concordancia con los términos, metas e indicadores planteados, con el fin de evitar la declaración de incumplimiento o ineffectividad que pueden originar efectos negativos para la Empresa, toda vez que es factor de éxito en la defensa de los servidores públicos responsables de las dependencias donde se encontraron los hallazgos.
- Mantener un seguimiento permanente al esquema fiduciario y analizar la posibilidad de estructurar este tipo de negocios con otras partes interesadas que ofrezcan mayores y mejores beneficios para la Empresa, considerando su próximo vencimiento en el mes de abril de 2021.
- Mantener actualizado y depurado el inventario de predios de propiedad de la Empresa o en comodato junto con su estado actual de uso, saneamiento, impuestos, administración, zonas de cesión, vías, entre otros, para tomar decisiones efectivas sobre posibles desarrollos de proyectos, venta o comercialización o, en su defecto, la devolución predios no viables para proyectos.
- Programar y hacer seguimiento periódico a la estimación de gastos, ingresos y rentas para la vigencia.
- Incrementar la calificación del Índice de Desempeño Institucional con ocasión de la presentación del formulario FURAG MIPG-MECI, respecto de la



calificación obtenida en la vigencia 2019 y socializada en 2020.

- Revisar los contratos de terceros concurrentes en relación con la derogatoria del Literal c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 en virtud de la Ley 2024 de 2020 y la derogación de los Decretos Distrital de los corredores habilitados para Renovación Urbana (en especial Lote El Rosario), pendiente debate en el Concejo – Proposición 825 de 2020.
- Hacer seguimiento a la transferencia del bien inmueble Hacienda El Carmen al IDPC y concretar la transferencia de la Avenida Usminia al IDU.
- Hacer seguimiento sobre USME II IDIPRON – en relación con el proceso de la Fiscalía que cursa en contra de ex funcionario de METROVIVIENDA y definir las condiciones de finalización del proyecto.
- Diseñar, formular, aprobar y ejecutar el plan de implantación del Sistema de Gestión de la Calidad bajo el concepto del estándar NTC ISO 9001:2015 e integrarlo al Plan de Adecuación y Sostenibilidad del Modelo Integrado de Planeación y Gestión considerando acciones de fondo para todas las 18 políticas.
- Impulsar el fortalecimiento tecnológico y de arquitectura empresarial, enfocando los esfuerzos institucionales para dotar del Sistema de Información Misional que permita la planeación, estructuración, monitoreo, seguimiento y evaluación de los proyectos y metas institucionales, para la toma de decisiones oportunas.
- Poner a punto la funcionalidad del Sistema de Información Documental TAMPUS.
- Renovar y gestionar los cambios relacionados con las firmas digitales, legalización de firmas bancos y demás instancias requeridas.
- El desarrollo de los proyectos de inversión debe guardar un balance razonable entre la ejecución presupuestal, contractual y física.
- Evaluar el estado de financiación del Proyecto de Renovación Alcaldía Local de Mártires y el estado actual de ejecución del cronograma planteado.
- Actualizar las fichas técnicas de todos los proyectos en ejecución a cargo de la Empresa, contemplando su situación financiera, física, administrativa, técnica, jurídica, contractual y social con sus respectivos cronogramas de trabajo.
- Dar continuidad a las gestiones interinstitucionales para determinar la cesión de la propiedad del predio Complejo Hospitalario San Juan de Dios a fin de proceder con su entrega a la SISSCO.
- Concretar la comercialización de los locales y entrega de parqueaderos a la copropiedad del Proyecto de Vivienda Plaza de la Hoja, definir la estrategia para la comercialización de los locales y concretar la entrega de las unidades de vivienda del Proyecto la Colmena y finalizar la construcción de los proyectos Usme I y Usme III.
- Estabilizar el cronograma de ejecución del proyecto de renovación urbana San Bernardo y el cronograma de pagos a la Empresa, en función del avance del proceso jurídico en curso con Las Galias.
- Estructurar y materializar la comercialización del suelo de las manzanas de san Victorino y de los predios de Estación Central propiedad de la Empresa.

- Conseguir la optimización normativa de los predios con vocación de permanencia en el Banco de Suelos e Inmobiliario de la ERU, a través del POT en formulación.
- Fortalecer la gestión alrededor del Sistema de Administración de Riesgos de la Empresa de tal manera que se constituya en un mecanismo útil para prevenir eventos indeseados y facilite la mejor toma de decisiones, incluyendo los aspectos de fraude y soborno. Actualización del mapa de riesgos.
- Dar continuidad al estudio de cargas laborales con el fin de determinar las necesidades actuales de talento humano y aprovisionar los cargos de trabajadores oficiales correspondientes.
- Elaborar suscribir los acuerdos de gestión y las evaluaciones de desempeño para los trabajadores que correspondan según las normas legales vigentes.
- Fortalecer la estrategia de teletrabajo y trabajo en casa, incluida la redefinición de los mecanismos de normalización de las operaciones presenciales con observancia de los protocolos de seguridad y conforme a las directrices que se emitan por parte de la Alcaldía Mayor.
- Asegurar la disponibilidad del talento humano para dar continuidad a las operaciones sin interrupción a fin de dar cumplimiento a los cronogramas y metas institucionales establecidas.
- Continuar con el apoyo para el fortalecimiento del Sistema de Control Interno y de la instancia de control interno para mantener los trabajos de aseguramiento y evaluación independiente de la gestión institucional y contribuir al mejoramiento del desempeño y la prevención del riesgo.