

Bogotá, D.C.

Doctor
ABRAHAM DAVID HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ
Subsecretario
Comisión Primera Permanente del Plan y Ordenamiento Territorial
Concejo de Bogotá, D.C.
Carrera 36 No. 28A – 41
Teléfono: 2088210
Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2016-88791

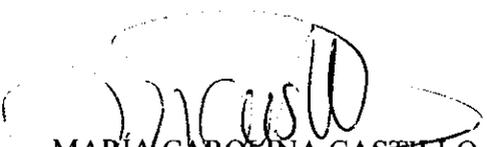
FECHA: 2016-12-27 18:26 PRO 362534 FOLIOS: 1
ANEXOS: 9 - 1 CD
ASUNTO: RESPUESTA PROPOSICION 731 DE 2016
DESTINO: CONCEJO DE BOGOTA
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Despacho de la Secretaría

Asunto: Respuesta Proposición 731 de 2016 “Proyectos Empresa de renovación Urbana”.

Estimado doctor Hernández:

De manera atenta y en atención a la proposición 731 de 2016 aprobada en la sesión de la Comisión del Plan y Ordenamiento Territorial realizada el día 16 de diciembre y de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 106 de 2011 que modifica el artículo 24° del Decreto Distrital 190 del 18 de mayo de 2010 que plantea que *“La Secretaría Cabeza de Sector que sea citada, coordinará y unificará con sus adscritas y vinculadas, las respuestas a las proposiciones aprobadas por el Concejo de Bogotá, D.C.”*, nos permitimos informarle que teniendo en cuenta que las preguntas del cuestionario son de competencia de la Empresa de renovación y Desarrollo Urbano – ERU, adjuntamos las respuestas al cuestionario allegadas por dichas entidades a este despacho.

Sea la oportunidad para enviarle un cordial saludo,


MARÍA CAROLINA CASTILLO AGUILAR
Secretaria Distrital del Hábitat

Anexo: 9 Folios – Un CD

Proyectó: Juan Carlos Escobar Barrera – Contratista Despacho
Revisó: Johann Dilak Julio Estrada – Subsecretario de Planeación y Política
María Alejandra López – Asesor de Despacho

11/11/11

✓

Bogotá D.C.,

Doctora
MARÍA CAROLINA CASTILLO
Secretaría Distrital del Hábitat
Calle 52 # 13 – 64 Piso 15
3581600
Ciudad.



No: 20161100009001 Folios: 9 Anexos: 1
Fecha: 26-DIC-2016 10:44 AM Cód verif: J28bc
Remitente: CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.

**ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.**

1-2016-88099

FECHA: 2016-12-26 10:50 PRO 362073 FOLIOS: 9
ANEXOS: 1cd

ASUNTO: *Proposición 731 - Respuesta al cuestionario al concejal Juan Carlos Flórez Arcila, con el fin de que sea integrado en la respuesta que consolide la Secretaría de Hábitat, es de anotar que a través del oficio de radicado del Concejo No.2016EE17432 se fue concedida prórroga por tres (3) días hábiles más a partir del vencimiento de términos, extendiendo el plazo así hasta el 27 de Diciembre de 2016;* **Resposta al cuestionario al No. 2016EE17432 el No. 20164200010812**

DESTINO: Despacho de la Secretaría

TIPO: REMITE INFORMACIÓN

ORIGEN: Empresa de Renovación Urbana - ERU

Asunto: Proposición 731 - Respuesta al cuestionario al concejal Juan Carlos Flórez Arcila, con el fin de que sea integrado en la respuesta que consolide la Secretaría de Hábitat, es de anotar que a través del oficio de radicado del Concejo No.2016EE17432 se fue concedida prórroga por tres (3) días hábiles más a partir del vencimiento de términos, extendiendo el plazo así hasta el 27 de Diciembre de 2016;

Respetada Doctora María Carolina:

En atención al radicado citado en el asunto y en el marco de la competencia de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, se atiende el cuestionario remitido por el concejal Juan Carlos Flórez Arcila, con el fin de que sea integrado en la respuesta que consolide la Secretaría de Hábitat, es de anotar que a través del oficio de radicado del Concejo No.2016EE17432 se fue concedida prórroga por tres (3) días hábiles más a partir del vencimiento de términos, extendiendo el plazo así hasta el 27 de Diciembre de 2016:

1. *¿A quién le fue adjudicada la gerencia y administración de la manzana 22? Sírvase adjuntar los contratos respectivos. ¿Qué decisión se tomó frente a los vendedores ambulantes del 20 de julio a quien en principio se les iba a adjudicar la manzana 22? En qué estado está el proyecto definitivo del complejo comercial "San Victorino Capital" y cuál es su cronograma de ejecución? ¿En qué estado se encuentra la fiducia de los comerciantes del sector para el proyecto? ¿Cuáles son sus recursos a la fecha?*

Selección Operador Inmobiliario Proyecto Temporal de Contenedores:

A través de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista, se adelantó la Invitación Pública Núm. 01 de 2016, con el fin de: "Seleccionar un Agente Inmobiliario, persona jurídica idónea, que será la encargada de realizar tanto la comercialización de los espacios comerciales en arrendamiento, así como la operación y administración del complejo comercial Proyecto Temporal de Mobiliario Tipo Contenedor", ubicado en la Manzana 22 del sector de San Victorino, entre las Calles 9 y 10, y la Carrera 11 y la Avenida Caracas".

En dicho proceso el 10 de octubre de 2016, la Junta del Fideicomiso del Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista, profirió su Decisión de seleccionar la mejor propuesta en el marco del proceso de selección, presentada por la Unión Temporal Century 21 Tercer Milenio.

El contrato No. 03 de 2016 suscrito entre Alianza Fiduciaria y la Unión Temporal Century 21 Tercer Milenio, tiene por objeto: la prestación de servicios para la realización de la comercialización en arrendamiento, operación y administración de las unidades comerciales que componen el Proyecto Temporal de Mobiliario Urbano Tipo Contenedor en la Manzana 22 del

¹ El Proyecto de Mobiliario Urbano tipo contenedor, es una solución temporal que generará la revitalización inmediata del sector, con la inclusión de actores fundamentales como comerciantes y productores del sector tradicional de San Victorino, así como la generación de ingresos por concepto de explotación mediante el arriendo de espacios comerciales de este mobiliario para el propietario del predio (ERU).



Sector de San Victorino y un plazo de ejecución de dieciocho (18) meses.² (Se anexa contrato).

Manejo de Vendedores Ambulantes del 20 de julio:

Respecto a la decisión de los vendedores ambulantes del 20 de julio, se aclara que mediante la Resolución 046 del 12 de septiembre de 2016, la Secretaría Jurídica Distrital de La Alcaldía Mayor de Bogotá, modificó el artículo 7° de la Resolución No. 422 del 20 de agosto de 2015, mediante la cual excluye los predios de la Manzana 22, 3 y 10 de San Victorino para realizar la reubicación de los vendedores ambulantes del 20 de julio. (Se anexa Resolución)

Lo anterior, teniendo en consideración que los inmuebles que conforman la Manzana 22 no hacen parte del patrimonio del Distrito Capital, como quiera que en febrero 6 de 2007, la Empresa de Renovación Urbana constituyó el Patrimonio Autónomo "San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista", con la Fiduciaria Bogotá S.A., y aportó a título de fiducia mercantil los 37 predios ubicados en la Manzana 22, todo lo cual consta en las escrituras públicas 1571 del 14 de julio de 2010, 2063 de 20 de diciembre de 2013 y 993 de 13 de mayo de 2014.

El aporte realizado por la Empresa de Renovación Urbana, de los inmuebles que conforman la Manzana 22 en desarrollo del proyecto San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista, se hizo de conformidad con el Plan de Implantación (Resolución 0366 de 2015) para el desarrollo de un proyecto de renovación urbana y revitalización de la zona de San Victorino que contempla comercio de escala metropolitana y urbana, asociado a servicios empresariales y financieros, entre otros, y que busca la revitalización económica y empresarial del sector.

Ahora, en relación con los vendedores ambulantes en la misma Resolución citada, se mencionaron como fundamentos de exclusión de la manzana 22, entre otros los siguientes:

"Para el año 2015 la administración distrital recibió de los representantes de las asociaciones de vendedores informales, un listado en el cual se determinaban los vendedores que hacían parte de las mismas, arrojando un total de 3438 personas inscritas. De los 3438 vendedores inscritos en los listados aportados, verificados con la base de datos del Instituto para la Economía Social- IPES-, 1100 personas ya han sido intervenidas por la entidad y, adicionalmente, algunos de ellos han superado las carencias, vulnerabilidades y necesidades que determina la ley para ser beneficiarios de las ofertas de las Entidades Distritales, por lo que dicho listado se reduce actualmente a 2338 vendedores informales. Sumado a lo anterior, de los 1099 vendedores informales caracterizados por el Instituto para la Economía Social — IPES - para el año 2013, a que hace referencia el parágrafo 1 de la Resolución No. 422 de 2015, los cuales se iban a reubicar en los predios de las 20 cocinas del recinto ferial, los 42 locales del recinto ferial, el patio del recinto ferial y la Plazoleta de comidas del 20 de julio, fueron invitados y notificados por edicto por el IPES, solo 22 personas aceptaron dicho ofrecimiento, quedando un aproximado de 1077 espacios disponibles en estos predios, para ser ofrecidos a los 2338 vendedores informales de los listados aportados por las asociaciones de vendedores informales mencionadas anteriormente. Para los 1261 vendedores restantes se les ofrecerá los locales Subterráneos de la calle 12 con carrera 10a, el lote la Alameda ubicada en la calle 27 sur con carrera 10 y el Edificio Veracruz, ubicado en la calle 17, o la asignación de microcréditos como oferta alternativa a la reubicación. Así las cosas, se tiene que con la oferta actual se sobrepasa la demanda analizada de vendedores para intervenirlos con las políticas públicas mencionadas".

Estado Proyecto Definitivo Complejo Comercial:

El Proyecto San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista se encuentra en su fase pre-operativa que incluye la operación del Proyecto Temporal de Mobiliario Urbano Tipo Contenedor, etapa que finalizará en aproximadamente 18

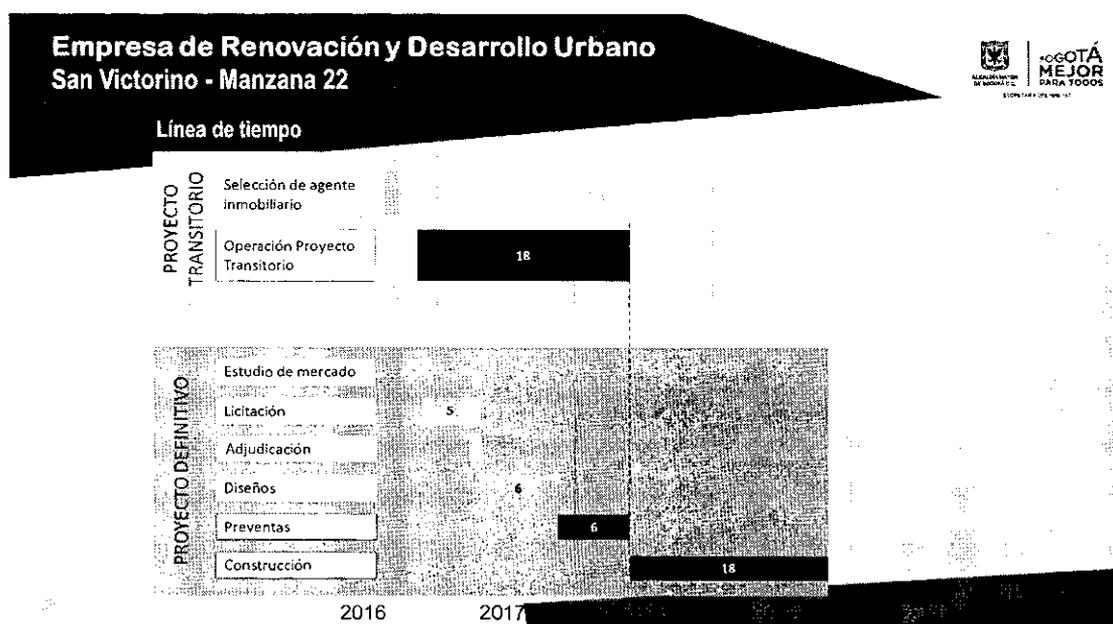
² La temporalidad del proyecto se estima en 18 meses, tiempo en el cual el Desarrollador del Proyecto Inmobiliario Definitivo se tarda en contar con la aprobación de la licencia de construcción y el inicio de las obras del Centro Comercial.

meses. Sin embargo se aclara, que para la estructuración del Proyecto Inmobiliario Definitivo, a través del Patrimonio Autónomo se adelantó la selección de una empresa idónea en investigación de mercados para realizar el Estudio de oferta y demanda para el proyecto Inmobiliario San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista, ubicado en la manzana 22 del Barrio Santa Inés.

El proceso concluyó con la recomendación en el mes de julio de 2016 de la firma INVAMER SAS para realizar dichos estudios. El contrato se encuentra en ejecución y los productos de éste, que se entregan a finales de enero de 2017, servirán de insumo para la determinación del valor esperado o residual del suelo por el potencial de desarrollo soportado en productos inmobiliarios definidos con base en las necesidades, intereses y capacidad económica de los clientes potenciales del proyecto.

Adicionalmente, se está realizando el estudio de mercado para la contratación de la actualización del avalúo comercial de los predios de la manzana 22, para determinar el valor de mercado a precios del 2017, vigencia en la que se adelantará el proceso de selección del Desarrollador del proyecto inmobiliario definitivo.

Con los insumos antes mencionados se terminará de estructurar el proyecto inmobiliario y se dará inicio al proceso de selección del Desarrollador con base en el siguiente cronograma preliminar.



Estado de la fiducia de los comerciantes del sector y recursos a la fecha:

En Octubre de 2007 Fiduciaria Bogotá como vocera del PA San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista, realizó la contratación de Unión Temporal UT Urbe Capital, seleccionado para realizar la Gerencia del Proyecto, lo cual incluía la comercialización del proyecto.

La Unión Temporal UT Urbe Capital, en su contrato tenía estipulados unos plazos y unas metas de comercialización. Es decir, alcanzada la meta de comercialización (punto de equilibrio) dentro del plazo, se garantizaba el proyecto financieramente, es decir, el Punto de Equilibrio es la cantidad de ingresos por concepto de preventas que de acuerdo con

el presupuesto y tiempo estimado, son los necesarios para cubrir los costos y gastos de la construcción y terminación total del proyecto.

La comercialización se materializaba con la suscripción de las correspondientes promesas de compraventa, las cuales derivaban de opciones de compra, las cuales a su vez, estaban sujetas a plazo y condición, es decir, lograr el punto de equilibrio en el plazo establecido por el Gerente del Proyecto.

En el proceso de comercialización, los interesados suscribieron "*Opciones de Promesa de Compraventa*" con Fiduciaria Bogotá, a través de la constitución de encargos Fiduciarios Individuales, en los cuales depositaban sus recursos.

El 7 de julio de 2.011 la Junta del Fideicomiso determinó que vencido el plazo establecido, el Gerente del Proyecto (UT Urbe Capital) no alcanzó el punto de equilibrio para proceder a realizar la construcción del centro comercial, razón por la cual, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano (antes ERU) y la Fiduciaria Bogotá remitieron comunicación a los ex - opcionantes que tenían sus recursos en los encargos fiduciarios individuales en la Fiduciaria, para que los retiraran por cuanto el proyecto no había alcanzado punto de equilibrio financiero.

En consecuencia, era decisión personal de los ex opcionantes continuar con sus recursos a manera de ahorro en estos encargos fiduciarios individuales en FiduBogotá o retirarlos y darles otro uso a sus recursos.

2. *¿Cuál fue el producto o productos que fueron finalmente seleccionados de entre los 142 proponentes del concurso de ideas que se hizo en conjunto con la Sociedad Colombiana de Arquitectos para el proyecto Voto Nacional? Sírvase explicar en detalle el producto seleccionado y adjuntar los documentos de la propuesta o propuestas escogidas para intervenir este sector.*

A través de la Sociedad Colombiana de Arquitectos Bogotá D.C. y Cundinamarca – SCA, se llevó a cabo el Concurso Público de Ideas para la Elaboración del Esquema Básico Urbanístico para el Sector del Voto Nacional y La Estanzuela, en el cual se contó con ciento cuarenta (140) inscripciones y setenta y un (71) propuestas radicadas, de las cuales seis (6) incumplieron de forma sustancial con las bases, quedando en la etapa de juzgamiento sesenta y cinco (65) para evaluar, de acuerdo con el punto 3.8 del Libro 3 "Estructura" de las bases y de acuerdo al informe del jurado se determinó, por unanimidad de voto el siguiente orden de elegibilidad:

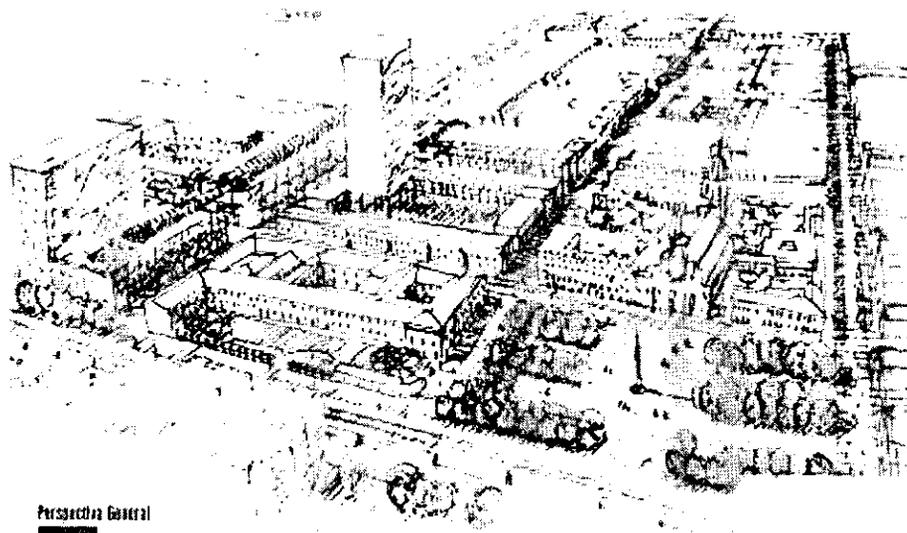
Otorgar el PRIMER PUESTO al anteproyecto arquitectónico de CESAR AUGUSTO SALDARRIAGA MOLINA, destacando las siguientes consideraciones:

- *"Presenta una estrategia de renovación urbana para los barrios del Voto Nacional y La Estanzuela pragmática y con posibilidades de ponerla en marcha.*
- *Mantiene la trama original y agrupa algunas manzanas convirtiéndolas en supermanzanas mejorando los espacios públicos peatonales y garantizando la circulación vehicular.*
- *La renovación de las manzanas respeta el patrimonio y las construcciones preexistentes de cuatro pisos proponiendo una Renovación Urbana progresiva.*



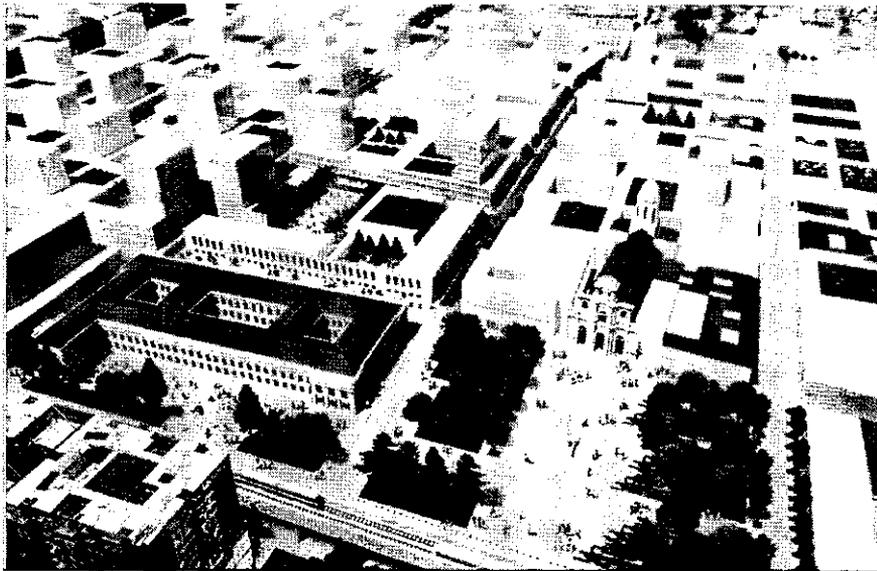
- *Propone la revitalización de los centros de manzana teniendo en cuenta la forma de los predios y la escala humana.*
- *Para las manzanas del denominado Bronx propone usos múltiples que incluyen un Mercado Central, zonas de comercio, zonas de vivienda, un Centro Cultural y canchas deportivas.*
- *El proyecto incorpora el edificio de la Antigua Morgue con el Mercado Central revitalizando el patrimonio con nuevos usos."*

Otorgar el **SEGUNDO PUESTO** al anteproyecto arquitectónico de FERNANDO CORTES LARREAMENDY, destacando las siguientes consideraciones:



- *"Propone proyectos estratégicos para detonar el sector: El proyecto del Metro sobre la Av. Caracas y las manzanas del sector del Bronx. A partir de estas dos intervenciones desarrolla pasajes comerciales entre las manzanas que mejoran la permeabilidad desde la Av. Caracas hasta la Plaza España.*
- *El proyecto parte de reconocer las dificultades en la gestión de lo público por lo que plantea acciones que pueden realizarse en el mediano plazo sin requerir grandes capitales.*
- *Reconoce la espacialidad del barrio, hitos y edificios consolidados para armar una propuesta que construye teniendo en cuenta lo construido.*
- *Propone un Nodo Educativo Metropolitano y Empresarial. Para el sector del denominado Bronx propone un claustro con una torre, ocupados por una Escuela de Artes y Oficios y un Museo de Artes Técnicas.*
- *Si bien se concentra en lo que llama áreas estratégicas de intervención, no ofrece orientaciones claras sobre el tratamiento que deberán tener el resto de las manzanas."*

Otorgar el TERCER PUESTO al anteproyecto arquitectónico de BILLY ANDRES HURTADO GARCÍA, destacando las siguientes consideraciones:



- *"El proyecto es contundente en el planteamiento urbano de manzanas enteras; proponiendo intervenciones integrales de torre-plataforma para cada una.*
- *La altura de tres pisos en la plataforma de la manzana genera una ciudad con escala peatonal y las torres permiten la densificación con edificios residenciales y de oficinas. Esta estrategia plantea operaciones inmobiliarias que exigirían instrumentos de gestión demandantes, particularmente para un sector de predios pequeños.*

- *Es de resaltar de esta propuesta la solución de soterrar la Av. Caracas para generar un espacio público de conexión entre los dos lados de la avenida bajo la línea del metro.”*

Igualmente se otorgaron cinco (5) menciones de honor a los anteproyectos arquitectónicos de COLECTIVO 720 SAS, ANDRES ORTIZ SAMPER, FELIPE ANDRES BERMUDEZ DURANA, LAURA PATRICIA MUÑETON y C.A.U COMPAÑIA DE ARQUITECTURA URBANISMO Y PLANEACIÓN.

A partir de los planteamientos urbanísticos tanto de estas propuestas como de las que no fueron premiadas, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano con base en las ideas que considere pertinentes, establecerá los lineamientos para la formulación del instrumento de planeamiento que permita la ejecución del proyecto urbano integral para este sector de la ciudad.

3. ¿En qué van los planes parciales para el proyecto de la Alameda Entreparques? Sírvase explicar en detalle la descripción del proyecto, los costos proyectados, el cronograma del proyecto y si éste ha sido concertado con la comunidad.

De conformidad con el Acuerdo Distrital 645 de 2016 “Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016-2020 - Bogotá Mejor Para Todos”, los proyectos que adelanta la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., se enmarcan en el Pilar Democracia Urbana, dentro del Programa Intervenciones Integrales del Hábitat.

Este último tiene, entre otras metas, la formulación de 10 proyectos de renovación urbana.

Para tal fin, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, dentro de sus líneas estratégicas de intervención³, adelanta la formulación del Proyecto Integral de Renovación Urbana denominado Alameda Entreparques, intervención de escala urbana (320 Ha aproximadamente), que tiene por elemento estructurante el espacio público, a partir de la generación de una Alameda de 5 kilómetros⁴ de recorrido, que permitirá adelantar actividades recreativas, culturales, artísticas y deportivas, desde el Parque de los Novios localizado en la Calle 63 con Avenida Norte-Quito -Sur, siguiendo su recorrido por el sector 7 de Agosto, Alcázares, El Polo, Patria, La Castellana y El Estoril hasta el Canal de los Molinos en la Calle 108.

Entendido el potencial de esta actuación pública, se busca articular la cualificación de los sectores urbanos con relación a los usos del suelo y densidades, por lo cual la Administración Distrital plantea el desarrollo de Proyectos de Renovación Urbana, en el área de influencia de la Alameda, que permitirán, por una parte, asumir la carga urbanística que representa la construcción de este espacio público, y por otra, captar nuevas plusvalías para la ciudad.

Dadas las condiciones normativas actuales de las áreas delimitadas para el Proyecto Urbano Integral Alameda Entreparques, es indispensable comenzar por la incorporación de áreas al tratamiento de Renovación Urbana que permita implementar la aplicación de instrumentos de planeamiento, con base en lo establecido en la Ley 388 de 1997 y en particular el artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT).

En este marco, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano adelanta las siguientes actividades:

³ La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, durante la Administración Bogotá Mejor para Todos ha planteado 4 líneas estratégicas de intervención: a. Proyectos integrales de renovación urbana, b. Proyectos de renovación urbana asociados a la cualificación del espacio público. c. Proyectos de renovación urbana asociados a bordes viales. d. Proyectos de renovación urbana asociados a infraestructura y equipamiento.

⁴ Información preliminar, que se ajustará a partir de la formulación de cada uno de los proyectos de renovación en los sectores del área de influencia de la Alameda.

- Para los sectores Siete de Agosto, Alcázares, El Polo, Patria, La Castellana y El Estoril, se adelantó análisis normativo, modelaciones urbanas, financieras y renders con el fin de identificar de manera preliminar las áreas objeto de intervención dentro de cada sector, y potencial de áreas construidas.
- Elaboración de los Documentos Técnicos de Soporte de Incorporación al tratamiento de Renovación Urbana, para los sectores de Siete de Agosto, Alcázares y El Estoril, radicados ante la SDP con el No. 2016-54314 del 03 de noviembre de 2016 y de Patria como La Castellana con No. 2016-60957 del 15 de diciembre para solicitar la inclusión de estos sectores dentro del tratamiento.
- Para el sector de El Polo, se adelantó de manera detallada modelaciones bajo dos escenarios: 1. Modificando la estructura urbana del sector. 2. Manzana a manzana, manteniendo la estructura urbana.
Teniendo en cuenta que por tratarse de un Bien de Interés Cultural como "Sector de Interés Cultural de Vivienda en Serie, Agrupaciones y Conjuntos" las condiciones patrimoniales deben ser evaluadas para definir el proceso de incorporación al tratamiento de renovación urbana.

La solicitud de Incorporación es un cambio de tratamiento urbanístico que no plantea una norma de usos y edificabilidad, pero sí permite plantear actuaciones en el territorio y propiciar su reordenamiento a través de instrumentos de planeamiento como los planes parciales; es un trámite cuyos tiempos y requisitos no se encuentran reglamentados.

Con relación a concertación con la comunidad, se adelantará para aquellas zonas que la Secretaría Distrital de Planeación decida incorporar al tratamiento de renovación urbana.

Si bien, se han adelantado de manera preliminar modelaciones urbanas y financieras, los costos proyectados y cronograma dependen de que estas áreas sean incorporadas al Tratamiento de Renovación Urbana por parte de la Secretaría Distrital de Planeación y así posteriormente contratar los estudios que se requieran para la formulación del instrumento de planeamiento, modelo financiero y de gestión social, que están alrededor de \$2 mil millones de pesos por cada formulación.

La intención es que este proyecto de iniciativa pública se desarrolle con inversión privada.

4. ¿Dentro de las 83.000 viviendas que se planean construir en el marco del proyecto de la alameda entre parques cuantas serían viviendas de interés social? ¿Cuáles serían para viviendas de interés prioritario? ¿Tienen contemplado viviendas gratuitas para el proyecto?

Una vez se incorporen las áreas al tratamiento de Renovación Urbana, se adelantará la etapa de formulación del proyecto, en la cual se determinarán los rangos de vivienda teniendo en cuenta los estudios de mercado que se realicen y se evaluará el número de viviendas destinadas tanto de interés social como prioritaria de renovación urbana, como eventualmente la vivienda gratuita.

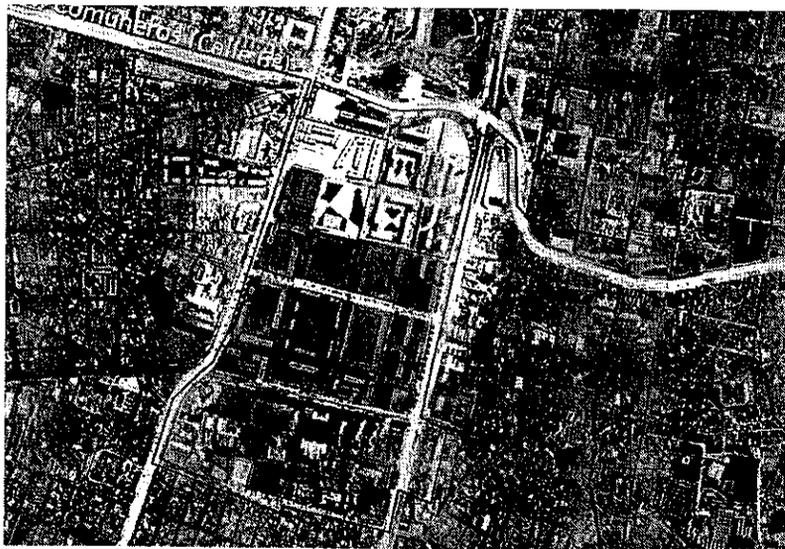
5. Sírvase explicar en detalle el proyecto de intervención de los 3 sectores de San Bernardo. ¿Cuántas viviendas se piensa construir? ¿Qué otros equipamientos tienen proyectados? ¿Qué proyectos hay para cada uno de los tres sectores? ¿Cuál es el cronograma de avance y ejecución del proyecto?

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano busca para el barrio San Bernardo la ejecución de un proyecto urbano integral con un modelo de ocupación que responda a una diversidad de actividades que garanticen la mejor utilización y aprovechamiento del suelo, en el cual se planteen elementos estructurantes públicos de calidad que sirvan de articuladores

e integradores de dichas actividades y como soporte de procesos de socialización y cohesión propios de un barrio.

Para ello se establecerá un mecanismo de gestión que permita su intervención por sectores, integrando instrumentos que faciliten la renovación urbana del sector, a través del desarrollo de una propuesta urbana y arquitectónica conjunta que cumpla con los principios básicos de la Empresa en términos de espacio público, movilidad, integración al paisaje y ecourbanismo; con los principios sociales de permanencia e integración al proyecto de los pobladores originarios como estrategia para reducir la segregación socio espacial y la gentrificación del centro, con los principios de planeación y eficiencia económica y administrativa a través del manejo transparente de los recursos por medio de esquemas fiduciarios ágiles que reduzcan el riesgo para la inversión privada y pública garantizando el buen término del proyecto estratégico en sus diferentes etapas.

Si bien fue formulada una primera etapa comprendida por las manzanas 01, 12, 20, 21, 22, 23, 33 y 34 ubicadas entre las calles 6 y 5 entre Avenida Caracas y carrera 12 y calles 6 y 4 entre la carrera 12 y la Avenida Fernando Mazuera (Carrera 10), la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano decidió realizar la modificación de la delimitación, dadas las condiciones sociales y de deterioro urbano como hechos que obligan a la Administración Distrital a estructurar y desarrollar actuaciones integrales de renovación urbana sobre el barrio San Bernardo, por lo cual se amplía el área delimitada, incluyendo las manzanas 24, 26, 30, 35, 36 y 37, expandiendo su límite hasta la Calle 3.



Actualmente, sólo se está adelantando la formulación del primer sector, por lo cual a partir de las modelaciones realizadas en el marco de la modificación de este plan parcial, se estima que se generarán alrededor de 2.600 unidades de vivienda.

Así mismo se proponen cargas urbanísticas para vías y espacio público así como suelo y área construida para equipamientos de bienestar social.

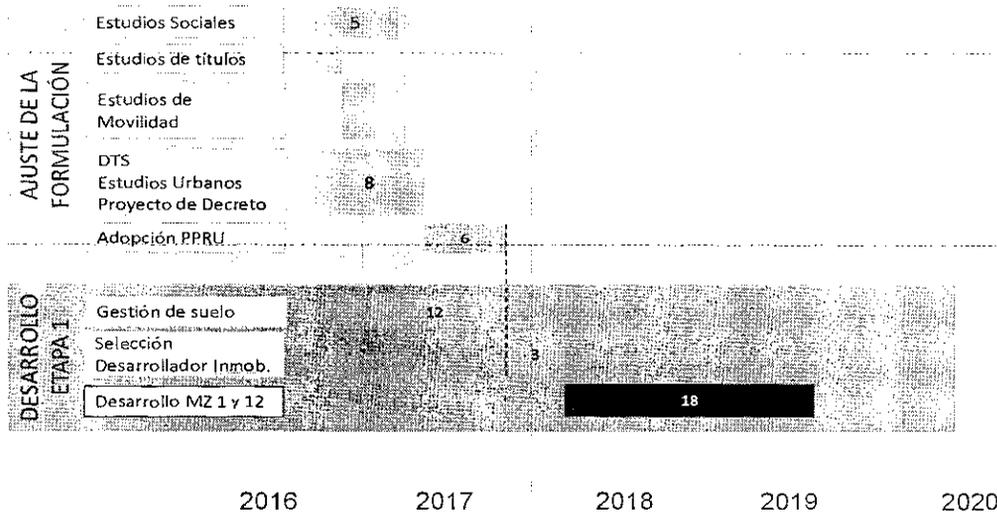
La parte restante del Barrio San Bernardo que no es objeto de la formulación que se está adelantando, debe modelarse de acuerdo a la modificación que se espera presentar al Ministerio de Cultura de la resolución No. 0995 del 29 de Abril de 2016 por la cual se adopta el Plan Especial de Manejo del Hospital San Juan de Dios, ya que en esta no se plantean usos complementarios al equipamiento, igualmente está pendiente de la definición de las estaciones de la Línea Metro, por lo cual no se han realizado modelaciones para el desarrollo de los otros sectores del barrio San Bernardo.

La propuesta establece la provisión de área construida para equipamientos colectivos de bienestar social de escala vecinal, con el fin de complementar la red de servicios dotacionales a nivel local que atienda las necesidades de los distintos grupos poblacionales y para que sirva además como soporte a la vivienda en el Centro de la ciudad.

La propuesta parte del déficit de equipamientos, entre otros de bienestar social de influencia local en la UPZ 95 Las Cruces, establecido por la Dirección de Planes Maestros y complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación, y se soporta en el Cuadro No 2 "Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo para el Área de Actividad Central" del Decreto 492 de 2007 así como en el cuadro de usos permitidos de la UPZ No 95 Las Cruces.

Es así como se proponen 1.100 m2 de área construida para un jardín infantil y 1.100 m2 de área construida para un centro de servicios de bienestar.

Se ha generado un cronograma para el proyecto dentro del cual se encuentran como hitos, la adopción del decreto de plan parcial para el segundo semestre de 2017, la gestión de suelo para el 2017 y el desarrollo del proyecto para inicios del 2018.



¿Cuál es la cuantía y asignación de presupuestal de este proyecto de intervención de San Bernardo?

No hay asignación presupuestal a la fecha para San Bernardo, se estima que la Empresa invertirá alrededor de \$ 6 mil millones del rubro de gestión de suelo. Para llevar a cabo la formulación del plan parcial hay alrededor de \$2 mil millones para realizar los estudios que se requieran.

6. En la presentación del director de la ERU en el Concejo, el pasado 1 de diciembre de 2016, se menciona la construcción de San Bernardo de 3000 viviendas de interés social y prioritario. ¿Cuántas serían para VIP y cuántas serían para VIS? ¿Cómo sería el proceso de adjudicación de tales viviendas? sírvase explicar si las viviendas tendrían prioridad para alguna población en particular. ¿Cuál es el cronograma de avance y ejecución del proyecto?

En la presentación del pasado 1 de diciembre, el Gerente de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano mostró en la diapositiva del proyecto la generación de 2.614 unidades de vivienda, de las cuales 1.942 se plantean por fuera de VIS y

entre vivienda de interés social y prioritaria de renovación urbana 672 unidades.

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano
San Bernardo 1 Sector.



Datos generales del proyecto

Área Bruta	9,45Ha
Área Neta	8 Ha
Unidades de vivienda	2.614
Viviendas VIS - VIP	672
Espacio Público	0,5 Ha
Equipamientos	0,3 Ha

Estado actual del proyecto

-Propuesta de ajuste a la delimitación del PP y al planteamiento urbanístico integrando toda la pieza de San Bernardo con el Parque Tercer Milenio, El Complejo Hospitalario San Juan de Dios y a la Línea Metro.

- Meta: Adopción PPRU Junio-2017



No existe algún proceso especial de adjudicación de viviendas, ni prioridad para alguna población en particular. El proceso de comercialización será el normal de ventas acostumbrado en cualquier proyecto inmobiliario de VIS o VIP en la ciudad y dependerá de la estrategia del desarrollador. En ningún caso por condiciones normativas desde el plan parcial.

El cronograma de ejecución está proyectado para la etapa de formulación y desarrollo (Gestión de suelo) de las manzanas 1 y 12 y de la adjudicación del desarrollador inmobiliario.

7. ¿En qué va la estructuración de los dos hospitales del complejo hospitalario del San Juan de Dios? ¿Quiénes son los contratistas privados con los que se han adelantado las negociaciones para alianzas público privadas?

A través de la habilitación de las áreas del costado oriental de la torre central del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, en el 2016 se ha realizado la comercialización de espacios intervenidos para puesta en operación, a través de la suscripción de contratos de arriendo con la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente ESE, el Instituto Nacional de Cancerología-Empresa Social del Estado y con La Empresa Social del Estado Centro Dermatológico Federico Lleras Acosta, para el funcionamiento del CAPS Santa Clara, el centro de cuidados paliativos para el Instituto de Cancerología y Oficinas del Instituto Dermatológico.

De igual manera se han adelantado acercamientos con particulares a través de la integración con la Secretaría Distrital de Salud, para que los servicios de salud que se vayan a prestar en el Complejo Hospitalario, se encuentren alineados con el Plan Bienal de Salud, con los usos permitidos en el PEMP para cada edificación y zona del complejo, y con la factibilidad del proyecto Ciudad Salud Región.

De otra parte en aras de promover alianzas público privadas exitosas la Secretaría Distrital de Salud en el marco de sus competencias, ha venido desarrollando el tema para responder a las necesidades en la prestación de los servicios de salud en el Distrito.

¿Cuándo esperan tener el folio de matrícula inmobiliaria a nombre de la ERU para los predios del San Juan de Dios?

Es menester informar que el acto administrativo de expropiación se encuentra en firme y produciendo los efectos legales que le son inherentes. Sin embargo, el trámite de registro se encuentra pendiente de inscripción en virtud que la Gobernación de Cundinamarca – Fundación San Juan - poseía acreencias pendientes con Laboratorios Baxter y con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, quienes efectuaron las respectivas anotaciones y embargos en el folio de matrícula del inmueble; estas restricciones son imprescindibles de levantar para el correspondiente registro de la propiedad.

No obstante lo anterior, la Gobernación y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, encauzaron las labores de saneamiento del folio de matrícula del predio con el fin de materializar el registro de la expropiación administrativa, obteniéndose los siguientes resultados:

- (i) Se ordenó el levantamiento del gravamen de embargo de laboratorios Baxter por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, la decisión ya se encuentra comunicada a la oficina de Registro e Instrumentos Públicos y está pendiente de registro.
- (ii) Igualmente se encuentra en trámite la solicitud de levantamiento del gravamen de impuesto por valorización del IDU, que una vez registrado permitirá el registro de la propiedad a nombre de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.

Ahora bien, teniendo en consideración que los mencionados registros dependen de la actuación administrativa de otro funcionario competente para ello, quien posee unos términos propios para cada actuación de conformidad con el estatuto registral, no nos es posible ofrecer una fecha estimada para tal efecto, sin embargo sí se espera que sea en los meses próximos.

8. ¿Cuáles fueron los criterios de la administración anterior que hacían inviable la localización del proyecto Tres Quebradas? ¿Qué cambió en el sector para que la actual administración le diera concepto favorable al proyecto?

El Decreto 252 de 2012 "Por medio del cual se adopta la Operación Estratégica Nuevo Usme - Eje de integración Llanos y el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme.", en su artículo 15 designa a Metrovivienda o la entidad que defina la Secretaría Distrital del Hábitat, como operador urbano para realizar la formulación, gestión y ejecución de los planes parciales de esta operación. En ese sentido Metrovivienda, hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, adelantó la formulación del Plan Parcial Tres Quebradas aprobado mediante Decreto 438 de 2009, con base en el cual entre los años 2009 y 2011 se inició la construcción de las primeras obras de urbanismo de la Unidad de Gestión 1 del mencionado Plan Parcial.

Sin embargo, las actuaciones del Distrito en el POZ de Usme se vieron suspendidas dado que en julio de 2011 la Secretaría Distrital de Planeación recibió por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial un polígono del "Área de Reserva Forestal Protectora – Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá", según el cual el área de expansión sur estaría incluida en la reserva.

El Acuerdo 30 del 30 de septiembre de 1976 del Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente – INDERENA, declaró como Área de Reserva Forestal Protectora-Productora la cuenca alta del río Bogotá, acto administrativo aprobado mediante la Resolución Ejecutiva N° 76 de 1977 de la Presidencia de la República. Sin embargo, en los 34 años de vigencia de dicha disposición, el área de la reserva forestal no había sido delimitada por una cartografía

de manera oficial adoptada y mediante acto administrativo.

En 2012 el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expidió la Resolución 511 “por medio de la cual se establece el procedimiento para la realideración de la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del río Bogotá y se adoptan otras determinaciones” y la Resolución 0755 “por medio de la cual se establecen determinaciones respecto al uso y funcionamiento de la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá y se modifica la Resolución número 511 de 2012” en la cual establece que “Mientras se surten las etapas de la realideración previstas en la Resolución número 511 de 2012, las Corporaciones Autónomas Regionales respectivas, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y, los municipios, continuarán de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, los procesos de concertación o de decisión respectivamente de los asuntos ambientales de los planes de ordenamiento territorial, así como los procesos de formulación de los planes de desarrollo territorial municipal de conformidad con la Ley 152 de 1994; sin embargo, estos planes quedarán sujetos a las decisiones de realideración que adopte el Ministerio.” (Negrita y subrayado fuera de texto).

Así las cosas, los trámites y procedimientos para el desarrollo de los planes parciales del POZ de Usme se reanudaron una vez se expidió la Resolución 1765 de 2013 “Por medio de la cual se realidera la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá, en relación con suelo urbano, de expansión urbana y las áreas ocupadas por infraestructuras y equipamientos básicos y de saneamiento ambiental, ubicados en suelo rural asociados al suelo urbano y de expansión urbana de la Ciudad de Bogotá D.C.”, dado que en esta resolución se precisó que el POZ de Usme no hace parte de las áreas protegidas.

Una vez publicada la Resolución 1765 de 2013, durante el 2014 se reactivaron las actuaciones urbanísticas que dentro de sus competencias puede adelantar Metrovivienda, hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, dentro de la Operación Estratégica Nuevo Usme, de acuerdo con esto, actualmente se cuenta con el Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanismo para las etapas 1, 2 y 3 de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas y se están adelantando los procesos para el desarrollo urbanístico de esta Unidad.

De otra parte se adelantó en el 2015 un proceso de comercialización de la Etapa 3, el cual se declaró desierto.

En la actual administración, teniendo en cuenta la necesidad de habilitar suelo para Vivienda de Interés Social – VIS y Vivienda de Interés Prioritario – VIP, como parte de las metas propuestas en el Plan de Desarrollo “Bogotá mejor para todos, 2016-2020” el enfoque que se tiene es desarrollar la UG1 como un Programa Integral Urbano, que incluya en un área bruta de 71 Hectáreas, la construcción de obras de urbanismo para la habilitación de suelo, la construcción de las unidades de vivienda según el potencial y productos definidos aprobados por el Plan Parcial y la construcción y operación de equipamientos públicos y usos complementarios que sirvan a los residentes actuales y futuros de la zona. Dadas estas condiciones, se pretende llevar a cabo el desarrollo del Programa en su totalidad, mediante la actuación conjunta entre los sectores público y privado.

Para ello la Secretaría de Hábitat – SDHT y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, a través de recursos de obligados y subsidios aportará \$57.000 Millones para “Coadyuvar la ejecución de las obras de urbanismo en la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas”, según convenio firmado entre Metrovivienda y la Secretaría Distrital de Hábitat (\$37.000 Millones aportados por la SDHT y \$20.000 Millones aportados por la Empresa de recursos de obligaciones urbanísticas), que permitan la viabilidad del proyecto.

9. **En la presentación del presupuesto 2017 en el Concejo el primero de diciembre de 2016, el gerente de la empresa de renovación urbana mencionó que ya habían hablado con cajas de compensación para para contratar los equipamientos del proyecto Tres Quebradas, ¿Con cuáles cajas de compensación se está adelantando este proceso?**

Dentro del proceso de estudios previos, se han adelantado mesas de trabajo con algunas cajas para aclarar aspectos técnicos y normativos del proyecto. Las cajas de compensación que han estado presentes han sido CAFAM, COMPENSAR y COLSUBSIDIO.

10. En relación con la pregunta anterior, ¿se ha celebrado algún tipo de contrato con las cajas de compensación? De ser negativa la respuesta, ¿qué tipo de contratos se tiene pensado efectuar? Incluya por favor su objeto, su monto y su duración.

No. Hasta el momento, no se han celebrado algún tipo de contrato con las cajas de compensación.

Para desarrollar el proyecto como un Programa Integral Urbano, se hace necesario seleccionar a una persona jurídica, nacional o extranjera, con o sin ánimo de lucro, de derecho público o privado, independiente, en consorcio o unión temporal, que tenga dentro de su objeto la construcción de proyectos de vivienda y construcción y operación de centros de servicios y educativos, y en igualdad de condiciones, presente la mejor oferta para adquirir el área bruta del terreno, culminar las obras de urbanismo para habilitar el suelo y actuar como el Desarrollador/Operador del Programa Integral Urbano, así como cumplir con los criterios de selección que determine la Empresa.

Tal como se mencionó en el punto 8 se destinaron \$57.000 Millones para "coadyuvar la ejecución de las obras de urbanismo en la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial "Tres Quebradas", según convenio firmado entre Metrovivienda -ahora Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano- y la Secretaría Distrital de Hábitat. Estos recursos serán administrados mediante un encargo fiduciario con la Fiduciaria de Occidente.

Para lograr el desarrollo del Proyecto la Empresa realizará tres procesos de selección:

El primero, previsto para enero 2017, para contratar los estudios y diseños de todo el urbanismo de la UG1 y definir cuáles obras pueden realizarse con los recursos aportados de \$57.000 Millones.

El segundo, para contratar la ejecución de las obras de urbanismo que se definan con los estudios y diseños mencionados y que puedan realizarse con los recursos aportados (hasta por 57.000 Millones).

El tercero, previsto para el segundo trimestre de 2017, seleccionará al Desarrollador/Operador a través de una invitación pública de ofertas (abierta para Cajas de Compensación Familiar, Fundaciones o Constructores). El ofertante deberá presentar la mejor oferta para adquirir el área bruta del terreno, culminar las obras de urbanismo para habilitar el suelo y actuar como el Desarrollador/Operador del Programa Integral Urbano.

11. Sírvase indicar en qué estado se encuentra el convenio entre la empresa de renovación y desarrollo urbano y la secretaria distrital de hábitat para adelantar parte de las obras de urbanismo de Tres Quebradas. Adjuntar copia del convenio.

Los recursos aportados provenientes del convenio interadministrativo 464 de 2016 ya se encuentran en un Encargo Fiduciario (de administración y pagos) con la Fiduciaria Colpatría y la Fiduciaria de Occidente, respectivamente. (Se adjunta copia del convenio No 464 de 2016)

12. ¿En qué estado se encuentra el trámite de licencia de funcionamiento para los colegios que se espera construir en el proyecto Tres Quebradas? ¿Cuenta este proyecto con el aval de la secretaría de educación?

Como se mencionó en la respuesta a la pregunta No 8. la Unidad de Gestión 1 cuenta con Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanismo para las etapas 1,2 y 3 y actualmente se adelantan los procesos para el desarrollo del urbanismo de esta unidad, trámites y desarrollos previos a la cesión de suelo y construcción de equipamientos, por lo que no se han iniciado las gestiones de licenciamiento ni gestiones con la Secretaría de Educación, sin embargo las zonas de cesión para equipamientos se destinarán para la construcción de equipamientos educativos y aportar a la meta de los 34 colegios que tiene la presente administración distrital.

13. Según las respuestas entregadas por IDARTES el 2 de diciembre del 2016 la nueva sede de la Cinemateca distrital comenzó a construirse la primera semana del mes de agosto de 2016 según el acta de inicio de obra del contrato 003 de 2016 suscrito entre la ERU y el Consorcio Cine-Cultura Bogotá. Sin embargo, IDARTES también afirma que la promesa de compraventa por 5.750 millones de pesos se realizó en el mes de noviembre. Por qué la compraventa del predio se hace luego de iniciar las obras? Sírvase explicar esta situación en detalle.

De acuerdo con el Convenio Interadministrativo No. 1210200-295 del 2014, suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (antes Empresa de Renovación Urbana), el Instituto Distrital de las Artes – IDARTES y la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, cuyo objeto es la cooperación interinstitucional entre las partes para aunar esfuerzos técnicos, financieros, jurídicos y administrativos en lo que concierne a la gestión para el diseño, construcción, dotación y operación del Equipamiento Cultural Nueva Cinemateca Distrital, quedó pactado que IDARTES, durante la ejecución del mismo o en su defecto a la terminación del mismo, manifestaría su interés en adquirir la titularidad del Lote 1 identificado con matrícula inmobiliaria 50C-01791824 CHIP – AAA0223KYTD, (Clausula Quinta, numeral 6; Clausula Octava, parágrafo segundo).

Por lo anterior, y de conformidad con las obligaciones de las partes establecidas en el Convenio IDARTES no estaba pactado que la adquisición del predio se hiciera antes del inicio de las obras para la construcción el Equipamiento Cultural Nueva Cinemateca Distrital, ya que, dicho inmueble hace parte del Patrimonio Autónomo FC- Cinemateca constituido por la Empresa para el desarrollo de la etapa constructiva, en ese sentido, se firmó la Promesa de Compraventa, con el fin de realizar el registro de la compraventa una vez se finalice la etapa de construcción.

14. ¿Qué esquemas de financiación se va a usar en la adjudicación de las viviendas de interés social e interés prioritario del proyecto de La Victoria en San Victorino?

No existe algún proceso especial de adjudicación de viviendas, ni prioridad para alguna población en particular. El proceso de comercialización será el normal de ventas acostumbrado en cualquier proyecto inmobiliario de VIS o VIP en la ciudad y dependerá de la estrategia del desarrollador, salvo aquellas unidades que cuenten con subsidio distrital de vivienda, en cuyo caso será la Secretaría Distrital de Hábitat la encargada de su adjudicación.

¿Por qué las viviendas del proyecto de La Victoria no calificaron para ser parte del convenio 046 de vivienda gratuita? Sírvase detallar su respuesta.

En el marco de la Ley 1537 de 2012 por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda se suscribió el Convenio 043 del 2013 de 28 de febrero de 2013 entre el fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, Secretaria de Hábitat, Metrovivienda y la Caja de Vivienda Popular con el objeto de aunar esfuerzos para

entregar en forma gratuita hasta 2.664 unidades VIP ubicadas en el área urbana de la ciudad. Para dar cumplimiento al Convenio, se incluyó entre otros el proyecto VICTORIA PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL.

Sin embargo tal y como se plantea en los documentos (adjuntos) "*Informe Técnico y Financiero Proyecto Victoria Parque Comercial*" y "*Solicitud de terminación por mutuo acuerdo del contrato de promesa de compraventa de Proyecto Victoria Parque comercial*", y "*Análisis de Modificación del cronograma del proyecto*" se presentaría un déficit al finalizar el proyecto que se imputaría al patrimonio de Metrovivienda como gestor y promotor del proyecto, además de la imposibilidad de entregar las viviendas en los tiempos acordados debido a las razones técnicas y legales expuestas en dichos documentos, sobre todo lo relacionado con problemas en la etapa de excavación y cimentación y tiempo en la aprobación de las licencias de construcción.

15. *Sírvase explicar en detalle el proyecto de intervención de la Estación Central calle 26 que hace parte del proyecto de Pieza Centro de la actual administración. ¿qué recursos se han invertido? ¿Cuál es el cronograma de avance y ejecución? ¿Cuál es el avance del proyecto?*

En el marco del Plan de Desarrollo "Bogotá Mejor para Todos", son proyectos estratégicos para la ciudad entre otros, los proyectos de vivienda y renovación urbana, de acuerdo a lo señalado en el artículo 62 del Acuerdo 645 de 2016. Así mismo el Plan Parcial Estación Central hace parte de los proyectos priorizados, según artículo 154 del mismo Acuerdo.

A la fecha la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, se encuentra en espera de los resultados de los Estudios de la Primera Línea Metro de Bogotá, con el fin de incorporar los requerimientos de una posible estación dentro del área de delimitación del Plan Parcial. Es importante señalar que el Plan de Desarrollo "Bogotá Mejor para Todos" en su capítulo II (Pilar Democracia Urbana), artículo 27 (Programa Mejor Movilidad para Todos), define como elemento estructurador de este programa el Sistema Integrado de Transporte Masivo, compuesto por Metro y Transmilenio, con acciones específicas como la construcción de la Primera Línea Metro.

Ahora bien, Estación Central es un Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central que fue adoptado mediante Decreto 213 del 16 de mayo de 2013, se localiza entre las Calles 24 y 26, entre la Transversal 17 y la Carrera 13. El área bruta objeto de intervención comprende una extensión de 10.7 hectáreas y 3.4 hectáreas útiles. Este Plan Parcial tiene por objeto aprovechar las condiciones de accesibilidad que ofrecerá la Estación Central al Centro de la Ciudad, y al sector de la Alameda en particular, al permitir la integración operacional de la Troncal Calle 26 y Avenida Caracas, y la Integración Funcional de la Troncal Carrera 10.

Los usos proyectados inicialmente dentro del Plan Parcial corresponden a los siguientes:

Sector 1:

Entre las Carreras 13 A y la Avenida Caracas, entre Calles 24 y 26. Cuenta con un área útil de 17.510,19 m². Se plantea el desarrollo de 140.606 m² de área construida en vivienda, oficinas y comercio. En este sector se localizará en sótano la Estación Central de Transmilenio con 15.000 m² de área construida aproximadamente.

Sector 2:

Entre las Carreras 13 A y 13, entre Calles 24 y 26. Cuenta con un área útil de 10.452,30 m². Se plantea el desarrollo de 70.844 m² de área construida en oficinas, comercio y uso institucional.

Sector 3:

Entre la Avenida Caracas y la Transversal 17 y las Calles 25 y 24. Cuenta con un área útil de 7.025,50 m². Se plantea el

desarrollo de vivienda y comercio de escala vecinal.

La inversión estimada para el desarrollo del Plan Parcial se estimó en \$878.199 millones de pesos, los cuales se encuentran clasificados en los siguientes conceptos:

INVERSIÓN ESTIMADA	
(Valores en Millones de Pesos)	
Terrenos (Incluyen los ya adquiridos)	\$ 133.600
Urbanismo (Incluye estación)	\$ 223.588
Costo directo de construcción	\$ 339.835
Costos indirectos de Construcción	\$ 181.176
TOTAL COSTOS	\$ 878.199

Se debe tener en cuenta que los valores presentados responden a supuestos técnicos y financieros que serían determinados por el desarrollador inmobiliario.

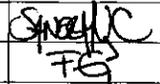
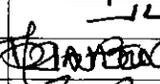
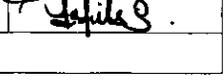
Es importante señalar que el 28 de septiembre de 2015 se dio apertura el Proceso de Invitación Pública cuyo objeto era: "Seleccionar la Oferta más favorable para la adjudicación del contrato para ejecutar el proyecto consistente en elaborar el diseño definitivo, licenciar y construir la Estación Central de Transmilenio y elaborar el diseño definitivo, licenciar y construir los Desarrollos Inmobiliarios a construir en la Unidad de Gestión número 1, así como las obras de urbanismo a ejecutar y construir en dicha unidad: de actuación y/o de gestión", el cual fue declarado desierto el 18 de diciembre de 2015.

Quedamos a su disposición en el marco de una "Bogotá Mejor Para Todos".

Cordialmente,



EDUARDO AGUIRRE MONROY
 Gerente General

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró:	Mónica María Céspedes Ávila	Profesional Senior III	Subgerencia de Gestión Urbana	
	Sandra Valderrama		Subgerencia de Gestión Urbana	
	Fernando Alonso Gómez Zuluaga	Contratista	Subgerencia de Gestión Urbana	
	Juan Pablo Zorro	Contratista	Subgerencia de Gestión Urbana	
Revisó:	Adriana Bello Cortés	Jefe Oficina de Control Interno	Oficina de Control Interno	
Aprobó:	Ivan Flórez Aguilar	Subgerente de Gestión Inmobiliaria	Subgerencia de Gestión Urbana	
	Martha Güiza	Directora Comercial	Subgerencia de Gestión Inmobiliaria	
	Talma Furnieles	Directora de Gestión Contractual	Subgerencia Jurídica	

Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.