



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

1. IDENTIFICACION

Entidad 263 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano
Proyecto 84 Gestión de suelo y desarrollo de proyectos
Versión 25 del 23-FEBRERO-2017

Banco BDPP-EIC (EMPRESAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES)
Estado INSCRITO el 13-Junio-2016, REGISTRADO el 13-Junio-2016
Tipo de proyecto Infraestructura
Etapa del proyecto Preinversión - Prefactibilidad

2. CLASIFICACION EN LA ESTRUCTURA DEL PLAN DE DESARROLLO

Plan de Desarrollo 5 Bogotá mejor para todos
Pilar o Eje transversal 02 Pilar Democracia urbana
Programa 14 Intervenciones integrales del hábitat

3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

se tiene en cuenta la participación de la ciudadanía para definir los proyectos del Plan de Desarrollo

4. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA O NECESIDAD

La Ciudad de Bogotá presenta zonas con problemas de alto deterioro físico, social, ambiental y cuenta con áreas y edificaciones en desuso o subutilizados que según el plan de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollan, lo han definido como objeto de Renovación Urbana.

Según la Encuesta Multipropósito para Bogotá (EMB) realizada por el DANE, en la ciudad habitan 2,4 millones de hogares. Dicha encuesta indica que el 9,1% (220.801) de los hogares bogotanos presentan algún tipo de carencia habitacional. De estos, el 3,6% requieren de una nueva vivienda, es decir, están en déficit cuantitativo y el 5,5% necesitan mejorar la vivienda que tienen, pues padecen déficit cualitativo. En atención a lo anterior se establece que la mayor participación sobre el déficit lo tienen las privaciones cualitativas, con un 60,4%, en tanto, que las cuantitativas representan el 39,6%.

Para 2028, Bogotá y el ámbito regional tienen una proyección de crecimiento poblacional de 1,6 millones de habitantes adicionales. En esta perspectiva, se requerirá un estimado de cerca de 563 mil unidades de vivienda adicionales bajo un supuesto de 2,8 habitantes por vivienda. Esto sumado al déficit cuantitativo de Bogotá y su aviento influencia ya existente, la ciudad demandaría un aproximado de 679 mil unidades adicionales.

Para 2030, Bogotá y el ámbito metropolitano tienen una proyección de crecimiento poblacional de 2.148.644 habitantes adicionales. En esta perspectiva, se requerirá un estimado de cerca de 614 mil unidades de vivienda adicionales bajo un supuesto de 3,5 habitantes por vivienda. Esto sumado al déficit ya existente alcanzaría un total de 701 mil unidades aproximadamente que se requerirán.

Entretanto, la ciudad cuenta con 1.647 hectáreas (ha.) de suelo disponible frente a la necesidad de cerca de 4.624 (ha.), estimado para atender las previsiones de viviendas a 2021. Esto implica la necesidad de utilizar el potencial estratégico que tienen las áreas de renovación, el suelo de expansión así como como las de mejoramiento integral, a través de la gestión de proyectos integrales que permitan la habilitación de suelo y, el acceso a la oferta de bienes y servicios de calidad.

Se busca minimizar los problemas de deterioro físico, social, ambiental y funcional que presentan algunos sectores de la ciudad y con ello el desarrollo de proyectos de renovación urbana.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Intervención del territorio a través de la creación de un nuevo proyecto de inversión denominado: ¿Gestión de Suelo y Desarrollo de Proyectos¿ con el propósito de incluir en él los recursos necesarios para las Fases de Gestión de Suelo y Gestión Inmobiliaria, correspondientes a la Etapa de Desarrollo de los proyectos de la Empresa.

Gestión de suelo:



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

Entidad	263 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano
Proyecto	84 Gestión de suelo y desarrollo de proyectos
Versión	25 del 23-FEBRERO-2017

A través de este proyecto de inversión se adelantaran los estudios previos (levantamiento topográfico, registro topográfico, estudio de títulos, avalúos comerciales, censo socioeconómico, diagnóstico socioeconómico, plan de gestión social, cálculo de indemnizaciones y compensaciones), los estudios para vinculación de propietarios, y las actividades propias de los procesos de enajenación voluntaria y de ejecución de los planes de gestión social.

Gestión inmobiliaria:

Con relación a la gestión inmobiliaria este proyecto de inversión permitirá adelantar procesos como constitución de patrimonios autónomos, estructuración de los negocios inmobiliarios, habilitación de suelo (demoliciones, englobe de suelo, diseños, estudios técnicos y ejecución de obras de urbanismo), comercialización y construcción de los desarrollos inmobiliarios.

6. OBJETIVOS

Objetivo general

- 1 Garantizar la etapa de desarrollo de los proyectos de la Empresa, en sus dos fases: Gestión de Suelo y Gestión Inmobiliaria.

Objetivo(s) específico(s)

- 1 Adelantar los estudios previos, los estudios para vinculación de propietarios, y las actividades propias de los procesos de enajenación voluntaria y de ejecución de los planes de gestión social.
- 2 Adelantar los procesos como constitución de patrimonios autónomos, estructuración de los negocios inmobiliarios, habilitación de suelo, comercialización y construcción de los desarrollos inmobiliarios.

7. METAS

(La programación de la meta se encuentra en el Plan de Acción - Componente de inversión de la Entidad)

No.	Proceso	Magnitud	Unidad de medida	Descripción
Meta(s) del Plan de Desarrollo vigente (ver ítem 2. Clasificación)				
1	Adelantar el	100.00	%	de la etapa previa para Gestión de suelo (8 manzanas de renovación urbana).
2	Adelantar	100.00	%	del proceso de adquisición de suelo (8 manzanas de renovación urbana).
4	Mantener	100.00	%	de los predios en propiedad de la ERU y en los patrimonios autónomos en optimas condiciones, vigilados, a paz y salvo por concepto de impuestos prediales y servicios públicos.
5	Comercializar	36.00	hectareas	de suelo útil propiedad de la entidad
6	Desarrollar	100.00	%	de obras de urbanismo y construcción, que incluye diseños, trámites ambientales, licencias de construcción, entregas a las E.S.P. y demás entidades distritales
7	Ejecucion	100.00	%	convenios para desarrollo de proyectos

8. COMPONENTES

MILLONES DE PESOS DE 2016

Descripción	Presupuesto					Total
	2016	2017	2018	2019	2020	
Estudios previos para adquisición de predios	1,350	188	223	154	0	1,915
Adquisición de predios	16,930	5,346	8,643	8,643	8,643	48,205
Mantenimiento de predios	10,941	7,836	13,815	2,000	2,000	36,592
Convenios	1,486	1	1	1	1	1,490
Apoyo profesional	650	1,487	1,590	1,702	1,821	7,250
Obras	0	3,000	0	0	0	3,000
Comercialización de proyectos	2	1	1	1	1	6



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

Entidad 263 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano
Proyecto 84 Gestión de suelo y desarrollo de proyectos
Versión 25 del 23-FEBRERO-2017

9. FLUJO FINANCIERO

Ejecutado Planes anteriores	CIFRAS EN MILLONES DE PESOS DEL AÑO					HORIZONTE REAL DEL PROYECTO (años)
	2016	2017	2018	2019	2020	Total Proyecto
\$0	\$31,359	\$17,859	\$24,273	\$12,501	\$12,466	\$98,458

10. POBLACION OBJETIVO

Año	Grupo de etario	Hombres	Mujeres	Total	Descripcion
2016	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	284,165	La población se definirá de acuerdo con los proyectos que priorice la administración

11. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA

Código Descripción localización
77 Distrital

12. ESTUDIOS QUE RESPALDAN LA INFORMACION BASICA DEL PROYECTO

Estudio	Nombre entidad estudio	Fecha estudio
1 PLAN DE DESARROLLO VIGENTE	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA	09-06-2016
2 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - LEY 388	PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA	18-07-1997
3 DECRETO 190 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL BOGOTÁ	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ	22-06-2004
4 ACUERDO 643	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ	12-05-2016

13. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - ESTRATEGIAS

POT - Decreto 190/2004
Estructura funcional y de servicios - EFS
Sistema de movilidad
Sistema de equipamientos urbanos
Sistema de espacio público construido: parques y espacios peatonales
Estructura socioeconómica y espacial - ESEE
Centralidades de integración urbana

14. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - PLANES MAESTROS

POT - Decreto 190/2004
Sin asociar

15. OBSERVACIONES

NO HAY OBSERVACIONES

16. GERENCIA DEL PROYECTO

Nombre ELIZABETH CAICEDO BELLO
Area Subgerencia Juridica
Cargo Subgerente
Correo lcaicedob@eru.gov.co
Teléfono(s) 3599494

17. CONCEPTO DE VIABILIDAD



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

Entidad	263 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano
Proyecto	84 Gestión de suelo y desarrollo de proyectos
Versión	25 del 23-FEBRERO-2017

ASPECTOS A REVISAR:

- | | |
|---|----|
| ¿Cumple con los lineamientos para la elaboración del documento "Formulación y Evaluación de Proyectos"? | SI |
| ¿Es coherente la solución que plantea el proyecto con el problema o situación que se pretende solucionar? | SI |
| ¿Es competencia de la entidad / localidad ejecutar este tipo de proyectos? | SI |
| ¿Es concordante el proyecto con los lineamientos y políticas del Plan de Desarrollo Distrital? | SI |
| ¿Se valoraron los aportes de la ciudadanía en la formulación del proyecto? | SI |

CONCEPTO Y SUSTENTACIÓN:

¿El concepto es favorable SI

Sustentación:

En Plan de Desarrollo vigente, plantea como una estrategia formular y gestionar intervenciones integrales del hábitat, asociadas a nodos de equipamientos, espacio público e infraestructura de transporte, principalmente en interconexión con áreas estratégicas de la ciudad.

RESPONSABLE CONCEPTO:

Nombre	HERNÁN SANTOS SÁNCHEZ
Area	Oficina Asesora de Planeación
Cargo	Jefe Oficina
Correo	hsantoss.eru@habitatbogota.gov.co
Teléfono	3581616 EXT. 2600
Fecha del concepto	13-JUN-2016

OBSERVACIONES DEL CONCEPTO:

Ninguna