

INFORME DE VISITA FISCAL ANTE LA SECRETARIA DISTRITAL DE
PLANEACIÓN -SDP- EVALUACION DEL IMPACTO ANTE EL POSIBLE
TRASLADO DEL CENTRO ADMINISTRATIVO NACIONAL –CAN- AL
CENTRO DE LA CIUDAD

DIRECCION SECTOR CONTROL URBANO
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION –SDP-

PLAN DE AUDITORIA DISTRITAL –PAD- 2012
CICLO II

Bogotá, D.C., Julio 19 de 2012

INFORME FINAL PRODUCTO DE LA VISITA FISCAL
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN -SDP-

Contralor de Bogotá, D.C.

Diego Ardila Medina

Contralora Auxiliar

Ligia Ines Botero Mejia

Director Sector Control Urbano

Alberto Martinez Morales

Subdirector fiscalización

Camilo Perdomo Cortés

Asesora Jurídica

Sandra Ines Rozo Barragan

Equipo Auditor

Myriam Cortés Cortés
Nidia Cano Sanchez
Elberto De Jesús Cardenas C.
Luis Enrique Castiblanco

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	4
1. ANÁLISIS DE INFORMACIÓN	5
2. RESULTADOS OBTENIDOS	12
3. ANEXOS	22



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

INTRODUCCIÓN

Con el fin de conocer la situación actual del posible traslado del Centro Administrativo Nacional –CAN- al centro de la ciudad de Bogotá y en el entendido que de desarrollarse el mismo, sería una tarea de competencia de la Nación y el Distrito Capital, en concordancia entre los planes de desarrollo tanto Nacional como Distrital, el equipo auditor revisó documentación, (normatividad, proyectos de las diferentes entidades distritales que contienen los cambios inherentes al mencionado traslado, diarios capitalinos), etc.

El 29 de mayo de 2012 El tiempo registraba: *El Centro Administrativo Nacional actualmente se encuentra ubicado al occidente, en un costado de la Avenida el Dorado, sitio donde funcionan varias entidades del Estado, incluyendo algunos ministerios. Se tiene previsto por parte del Gobierno Nacional que el 70 % de los terrenos del CAN, serán para construir vivienda, para lo cual, las oficinas públicas irán a ocupar edificios en estado de abandono del centro, donde podrían ser ubicados 60.000 puestos de trabajo.*

El Periódico, órgano virtual en el Distrito, en la misma fecha anotó información relacionada con el desarrollo de una reunión conjunta entre el presidente de la república Juan Manuel Santos, el alcalde de Bogotá, Gustavo Petro, el gobernador de Cundinamarca Álvaro Cruz y otros funcionarios, donde se trató el tema del traslado del CAN hacia el centro de Bogotá. El mencionado traslado, “tiene como objetivo impulsar un Plan de Renovación Urbana”, tema éste que se contempla en el Plan de Revitalización Urbana de Bogotá.

Así mismo, se consultó: el Documento Conpes 3694 de 2011, planes de desarrollo nacional y distrital, en forma general se revisó el tema de norma urbana como el POT, POZ, UPZs 104 y 106 y la respuesta de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- a interrogantes formulados por el equipo auditor para cumplir con el objetivo principal de la visita fiscal.

1. ANALISIS DE LA INFORMACION: EL PROYECTO DE RENOVACION URBANA DEL CENTRO ADMINISTRATIVO NACIONAL –CAN- DESDE LA PERSPECTIVA DEL GOBIERNO NACIONAL Y DISTRITAL.

En el Documento Conpes 3694 de marzo 28 de 2011 *“Lineamientos de política y estrategia institucional para la implementación del Proyecto de Renovación Urbana del Centro Administrativo Nacional – CAN”* se plantea el origen del proyecto y los lineamientos para la consolidación urbanística del CAN, definiendo los alcances de la participación de Gobierno Nacional y el sector privado para la ejecución de este proyecto.

Del documento se destaca lo siguiente: *“La ubicación del CAN es estratégica en la ciudad, puesto que se encuentra en un punto intermedio entre el oriente y occidente de la ciudad, articulando tres piezas urbanas importantes: i) el Aeropuerto El Dorado, considerado el más grande e importante puerto aéreo del país; ii) la zona del Salitre, ubicada en la Operación Estratégica Anillo de Innovación, que ha sido en los últimos años uno de los sectores urbanos con mayor inversión inmobiliaria, transformación urbanística y ubicación de nuevas empresas y; iii) el Centro Histórico e Internacional de la ciudad, que agrupa elementos de importancia histórica, cultural, educativa, patrimonial y empresarial, y donde actualmente se localiza el Palacio de Nariño, el Congreso de la República y otras instituciones del Gobierno Nacional.*

En diciembre de 2006, la iniciativa de renovación del CAN fue presentada en el Consejo de Ministros. En este se planteó la participación de la Nación, tanto en la cofinanciación del proyecto como con apoyo técnico para su estructuración y gestión... Se propuso además retomar la idea de una gran pieza representativa del Gobierno Nacional, con alameda y plaza central, dotada de estacionamientos y servicios complementarios. Como resultado de lo anterior se celebró un convenio interinstitucional entre las 21 entidades participantes en el proyecto (Hospital Universitario - Universidad Nacional de Colombia, Policía Nacional, Hospital Central de la Policía, Clínica del Niño, ISS (Edif. Abandonado), Ministerio de Educación, Ministerio de Minas y Energía, DANE, INCODER, INVIAS, Ministerio de Transporte, INDUMIL, Ministerio de Defensa Nacional, Superintendencia de Sociedades, Registraduría Nacional del Estado Civil, DIMAR, ESAP, Ministerio de Protección Social, Policía Nacional, Superintendencia de Industria y Comercio, Instituto Nacional de Salud, ICBF - Hogar Infantil)...”

Como resultado del convenio se contrató a la Universidad Nacional de Colombia para la formulación del Plan de Regularización y Manejo – PRM, previsto en la normatividad urbana vigente en el Distrito Capital para el CAN¹, (propuesta radicada ante la Secretaria Distrital de Planeación en diciembre de 2007, con los ajustes solicitados por el Ministerio de Defensa).

La propuesta urbanística para el CAN y el proyecto de PRM se concertó con las entidades involucradas entre 2007 y 2009. Como aspectos relevantes de la concertación se pueden destacar: el mejoramiento de condiciones de seguridad para todo el conjunto, teniendo en cuenta la localización de entidades como el Ministerio de Defensa; la generación de un sistema adecuado de espacio público y movilidad; la solución al problema de estacionamientos para visitantes; y la necesidad de reforzamiento estructural o reubicación de algunos edificios localizados en el mismo...”

El proyecto se justifica en: “El Documento CONPES 3583 de 2009 “Lineamientos de Política y Consolidación de los Instrumentos para la Habilitación de Suelo y Generación de Oferta de Vivienda” le recomendó al MAVDT y al DNP la identificación y apoyo de proyectos de renovación y redensificación urbana, a través de los cuales se promoviera la implementación de esquemas de APP², en ciudades como Bogotá, Medellín, Barranquilla y Manizales, y la aplicación de nuevos instrumentos de financiación sobre la base del Impuesto Predial.

Adicionalmente, el Documento CONPES 3615 de 2009 “Iniciativa para la Modernización y Gestión de Activos Fijos Públicos”, evidenció que la infraestructura de las entidades públicas no responde a las necesidades operacionales y estratégicas de las mismas, afectando la calidad de los servicios que prestan, entre otras por las restricciones fiscales del Gobierno Nacional para la modernización de los activos fijos que se requieren para realizar una eficiente gestión pública, la falta de

¹ Tema ampliado en el acápite de resultados obtenidos

² ...bajo un contrato APP, el sector privado tradicionalmente financia, diseña, construye o re-construye la infraestructura necesaria (escuela, hospital, prisión, etc) para la provisión de un servicio público (educación, salud, custodia, etc), y está encargado de proveer todos los servicios asociados a la gestión y mantenimiento de dicha infraestructura durante la duración del contrato, que por naturaleza es de largo plazo. Por su parte, el sector público retiene la responsabilidad de proveer el servicio público y paga al sector privado por la prestación de todos los servicios relacionados a la infraestructura (no sólo por la construcción de la misma), siempre y cuando la calidad del servicio cumpla los requisitos estipulados en el contrato. (CONPES 3615 de 2009)

proyección estratégica en materia de desarrollo de infraestructura y el bajo nivel de integración al mercado inmobiliario de los activos fijos de las entidades públicas.

*De otra parte, las bases del PND 2010-2014 en el capítulo de Vivienda y Ciudades Amables, prevé la "formulación de programas de Renovación Urbana con una efectiva articulación con los sistemas de movilidad y espacio público. **En el caso de Bogotá, el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial –MAVDT- liderará un proyecto de renovación urbana integral para el Centro Administrativo Nacional – CAN**". (Negrilla fuera del texto) Con esta apuesta, el Gobierno Nacional en cabeza del MAVDT busca consolidar la zona del CAN, mediante un proyecto que vincule al sector privado, para su formulación, ejecución, operación y mantenimiento. *Con esta apuesta, el Gobierno Nacional en cabeza del MAVDT busca consolidar la zona del CAN, mediante un proyecto que vincule al sector privado, para su formulación, ejecución, operación y mantenimiento.**

Por último, las inversiones realizadas en la modernización del Aeropuerto Internacional El Dorado y en la construcción de la tercera fase de TransMilenio sobre la calle 26, son aspectos que le imprimirán al sector del CAN una mayor dinámica derivada de una mejor conectividad con su entorno urbano regional e internacional.

El problema central definido en el documento fue “*Obsolescencia física y funcional del sector urbano Centro Administrativo Nacional CAN en Bogotá*” y de los problemas identificados se destaca:

El POT de Bogotá no contempla cambios importantes en la estructura urbana del CAN, ni tampoco considera el conjunto urbano como un área de oportunidad para promover una operación de cambio sustancial, se limita a su consolidación urbanística. Por tanto, es conveniente diseñar el proyecto integral que permita entender una nueva pieza central de imagen nacional e internacional.³.

Para una intervención integral del sector, se propone en el CONPES 3694 de 2011 la estrategia institucional y el plan de acción, destacándose como objetivo general **“Renovar física y funcionalmente el sector del Centro Administrativo Nacional (CAN) mediante esquemas de Asociación Público-Privada”**.

³- Documento CONPES 3694 de 2012. Página 11

Y como objetivos específicos: a. Agrupar y concentrar armónicamente algunas instituciones públicas nacionales en el sector del CAN. b. Mejorar la infraestructura para la prestación de servicios institucionales y complementarios a funcionarios y visitantes. c. Promover una visión urbanística integral y sostenible del CAN. d. Buscar un instrumento ágil y flexible acorde con el potencial urbanístico del CAN que permita un aprovechamiento más eficiente del suelo y una articulación institucional adecuada. e. Estructurar un mecanismo que promueva la participación privada mediante un esquema de Asociación Público-Privada -APP- para la modernización del CAN. Optimizar las necesidades de capital de las instituciones involucradas en la modernización del CAN mediante esquemas de APP que permita una adecuada asignación de riesgos”.

De otra parte, en el Anexo de la Ley 1450 de junio 16 de 2011, "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010 - 2014 Prosperidad para Todos", capítulo III Crecimiento Sostenible y Competitividad se encuentra el literal C. Locomotoras para el crecimiento y la generación de empleo, las cuales hacen referencia entre otros, a cinco sectores estratégicos que impulsarán el crecimiento de la economía colombiana, uno de ellos es el de “Vivienda y Ciudades Amables” que se relaciona con:

El grado de urbanización en Colombia, el aporte de las ciudades al crecimiento económico y los múltiples encadenamientos e impactos sociales positivos alrededor de la vivienda, la provisión de agua potable y saneamiento, y el desarrollo de sistemas de movilidad, con un marco adecuado de política, permitirán que esta locomotora sea fundamental para la disminución de la pobreza, el crecimiento económico sostenible y la generación de riqueza y la superación de las condiciones de calamidad pública ocurrida en el país por la ola invernal 2010-2011, con un mayor equilibrio regional.

De los objetivos definidos para la Estrategia de Vivienda y Ciudades Amables se resalta el siguiente:

“3. Incorporar parámetros de sostenibilidad ambiental, urbana y de gestión del riesgo en el desarrollo de las ciudades, mediante el desarrollo de programas de renovación urbana, Mejoramiento Integral de Barrios, sistemas de movilidad eficiente y manejo adecuado de residuos, así como en la producción de insumos, la prestación de los servicios públicos domiciliarios y en la construcción de las edificaciones”.

En el Plan Nacional de Desarrollo se definieron lineamientos y acciones estratégicas, uno de ellos denominado “Sostenibilidad ambiental urbana” expresando lo siguiente:

Las acciones estratégicas identificadas para garantizar una mayor sostenibilidad de las ciudades son: ...

“• Formular programas y proyectos de Renovación Urbana (RU), a través de los cuales se priorice la generación de suelo para vivienda, logrando una efectiva articulación con los sistemas de movilidad y espacio público. Para esto:

(1) la Nación definirá las condiciones de su participación; (2) las entidades territoriales fortalecerán su capacidad de estructuración financiera y gerencial; (3) se introducirán ajustes normativos que agilicen y den credibilidad a estos procesos (p.e.: expropiación a favor de terceros y anuncio de proyectos); y (4) se desarrollarán nuevos instrumentos financieros y de gestión urbanística que incentiven la participación privada. Por último, el MAVDT (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial) hoy Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio liderará el proyecto de renovación urbana integral para el Centro Administrativo Nacional (CAN) en la ciudad de Bogotá...” (subrayado nuestro).

Es importante resaltar que el tema de Vivienda y Ciudades Amables, fue también contemplado en el Plan Nacional de Desarrollo 2002 – 2006 “*Hacia un Estado Comunitario*”, el cual se encuentra sustentado en el documento CONSTRUIR CIUDADES AMABLES (2019) Visión Colombia II Centenario, elaborado por el Departamento Nacional de Planeación - Dirección de Desarrollo Urbano y Política Ambiental.⁴

Respecto al Acuerdo No. 489 de 2012, Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas “Bogotá Humana” 2012-2016 para Bogotá, aprobado por el Concejo capitalino, está contenido en su artículo 22 “**Programa revitalización del centro ampliado**”, cuyo objetivo es la búsqueda de vivienda propia para población vulnerable identificada como víctima del conflicto armado y en condición de desplazamiento. De igual manera el proceso de Revitalización del Centro pretende intervenir zonas en estado de deterioro o con precarias condiciones urbanísticas, para actualizar

⁴ Documento que plantea las estrategias necesarias para lograr que las ciudades colombianas se conviertan en focos de desarrollo social y económico, a través de la propuesta de la visión del sector para 2019, por medio de los diagnósticos sectoriales, las visiones y las metas para los cuatro subsectores específicos: desarrollo urbano, vivienda, agua potable y saneamiento básico y transporte urbano, entre otros aspectos.

la infraestructura de servicios públicos y aumentar la oferta de espacio público y equipamientos.

Así mismo, el programa contempla dos proyectos prioritarios que en su orden son:

- 1- Calificación del entorno urbano
- 2- Intervenciones urbanas priorizadas

El primer proyecto busca generar nueva oferta de espacios públicos de acuerdo con las necesidades urbanas, producto de los procesos de redensificación (entendida ésta como una alternativa para controlar el uso del suelo urbano en forma horizontal, dado que el mismo, ha provocado el crecimiento de la ciudad, invadiendo el espacio rural de los alrededores) y el segundo, apoya o implementa intervenciones urbanísticas tanto públicas como privadas, o articuladas con el sector privado.

Dentro de las intervenciones priorizadas de iniciativa pública distrital, se tienen entre otras, Revitalización Centro Tradicional y las intervenciones de manera coordinada con otros niveles del gobierno, como la que se contempla en el literal b del artículo 22: *“Intervenir el Centro Administrativo Nacional del Plan de Desarrollo Bogotá Humana”*. En este sentido con respecto al tema objeto de la visita fiscal, traslado del CAN al centro de la ciudad, contenido en el mencionado programa, es el único aspecto que registra el actual Plan de Desarrollo Distrital.

Igualmente, el Plan de Desarrollo Bogotá Humana considera la Revitalización del centro ampliado, que articulado con el Programa de Revitalización, posee acciones que incluyen actualizar redes de acueducto y alcantarillado, construcción de sistemas de drenaje para optimizar el manejo del agua y generación de nuevos servicios -parques, plazas de mercado-, entre otros, que permitan la expresión de diferentes espacios urbanos.

En este orden, se consultaron los proyectos adelantados desde el sector Hábitat, Secretaría Distrital del Hábitat y la Empresa de Renovación Urbana, debido a que en estas entidades se manejan proyectos dentro de los que se considera el centro de la ciudad; en la primera, el proyecto Operación Estratégica y Plan Zonal Centro y en la ERU, se observaron los cuatro proyectos que adelantó para la vigencia 2011, donde registró la ficha EBI

ante el Banco de Proyectos de Planeación Distrital “Proyecto Revitalización del Centro”, en el que se evidenció, al igual que en los de la Secretaría del Hábitat, que no se tienen estipuladas acciones tendientes al traslado del CAN al centro de la ciudad.

La Empresa de Renovación Urbana –ERU- manifestó que si bien es cierto, adelantó reunión con el gerente de la Empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano para considerar en que proyecto de los que maneja la ERU, estaría contenido el eventual traslado, no se definió tema en concreto.

En conclusión, luego de analizar el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 Prosperidad para todos, se plantea como una acción estratégica para una mayor sostenibilidad de las ciudades, entre otros aspectos: *“liderar el proyecto de renovación urbana integral en el Centro Administrativo Nacional CAN y en el Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Humana”*. Se establece como una de las intervenciones priorizadas de iniciativa pública distrital según literal b del artículo 22: *“intervenir El Centro Administrativo Nacional, en coordinación con el gobierno nacional”*..

2. RESULTADOS OBTENIDOS

En desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial –POT-, Decreto 190 de 2004⁵, la Secretaría Distrital de Planeación ha contribuido al ordenamiento territorial de Bogotá, por medio de la adopción de las operaciones estratégicas como el plan zonal del centro, el plan zonal del norte y en proceso el POZ aeropuerto y de anillo de innovación, entre otros instrumentos. Así como, la formulación de instrumentos de gestión del suelo como; los planes parciales, de desarrollo y de renovación urbana.

La Operación Centro⁶ enmarca sus estrategias en las políticas formuladas en el Plan de Ordenamiento Territorial, referentes al uso y ocupación del suelo urbano, al ambiente, a la competitividad, al hábitat y seguridad humana, a la movilidad, a la dotación de equipamientos, a la dotación de servicios públicos domiciliarios, a la recuperación y manejo del espacio público y a la información para la planeación y el ordenamiento, con base en las cuales se definen las estrategias generales para concretar los programas y proyectos de la Operación Estratégica

El propósito de esta operación es que con la ejecución de los Programas Territoriales Integrados, definidos en el Decreto 492 de 2007, se impulse la transformación del Centro durante los próximos 31 años.

Sobre el tema de Usos, el artículo 24 del citado Decreto, establece los usos de vivienda, comercio, servicios y dotacionales e igual agrega *“las condiciones de ordenamiento de los usos del suelo se precisan en cada una de las UPZ”*.

⁵ Decreto 190 de junio 22 de 2004 *“Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”* es decir, reúne las normas vigentes sobre el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital y su revisión.

⁶ Decreto 492 de Octubre 26 de 2007 *“Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo”* el cual fue modificado por el Decreto 172 de mayo 10 de 2010⁶

Es decir, en caso de un eventual traslado de algunas instituciones públicas ubicadas actualmente en el CAN al Centro de la ciudad, se precisa que la citada Operación Estratégica contempla el uso dotacional determinado, especialmente en las UPZs La Candelaria, Las Nieves, Macarena y Sagrado Corazón.

De otra parte, como se presentó en el documento CONPES 3694 de 2011 en el 2007, la Universidad Nacional radicó un Plan de Regularización y Manejo ante la SDP, debido a que el CAN pertenece a la UPZ 104 Simón Bolívar aprobada mediante Decreto 254 de 2004, norma que exigía este tipo de instrumento, para la modificación del sector.

Sobre este tema se debe reiterar que en respuesta emitida por la SDP el 11 de julio de 2012 a este ente de control, anexa comunicación enviada en julio del año pasado al Viceministro de Vivienda y Desarrollo Territorial donde se expresa entre otros aspectos, lo siguiente:

De acuerdo con lo anterior, en la misma reunión la DPMC procedió a indicar el estado de avance del Plan de Regularización y Manejo – PRM- que se encontraba radicado ante esta Secretaría y a explicar el alcance del mencionado instrumento, el cual procedía toda vez que la UPZ 104 – Parque Simón Bolívar, vigente en el momento, asignó al sector normativo No. 2 (correspondiente al CAN) el tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, lo cual exigía la formulación y adopción de un PMR para cualquier intervención física del sector.

De lo anterior se evidenció, que con la norma urbana, la actualización del CAN como lo planteaba el Ministerio no contaba con el contexto normativo que permitiera reconocer las nuevas dinámicas de la ciudad, por lo que se procedió a conocer del estado de avance de la revisión de la UPZ (104 – Parque Simón Bolívar) que está desarrollando la Dirección de Norma Urbana. En tal sentido, la mencionada Dirección Informó que... el proceso se encontraba bastante adelantado por lo que se identificó como un escenario factible para revisar el tratamiento del mencionado sector y en tal sentido estudiar la posibilidad de asignar al mismo el tratamiento de Renovación Urbana.

Por último es necesario informar que la propuesta de formulación de PMR CAN, que se encontraba radicada en esta Secretaría, fue desistida

por vencimiento de términos para responder alcance a requerimientos con oficio 2-2011-32476 del 30 de agosto de 2011 expedido por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, después de cumplidos los dos meses definidos por el Código Contencioso Administrativo, que fueron concedidos por segunda vez en atención a las solicitudes del gestor, de ampliación de términos para responder alcance de requerimientos.

De otra parte, se expidió el Decreto 301 de julio 12 de 2011 “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 104, PARQUE SIMÓN BOLIVAR – CAN, ubicada en la Localidad de Teusaquillo” del cual se destaca la adopción del tratamiento de renovación urbana, por medio del siguiente artículo:

Artículo 6. Incorporación al Tratamiento de Renovación Urbana. El sector normativo No. 2 se incorpora al tratamiento de Renovación urbana en las modalidades de Reactivación y Redesarrollo, según lo dispuesto en los artículos 305, 306, 307, 308, 373, 374, 375 y 376 del Decreto Distrital 190 de 2004. En este sector se podrá obtener mayor aprovechamiento y desarrollar usos de mayor cobertura, superiores a los establecidos en la ficha normativa, quedando sujeto al reparto de cargas y beneficios que determine el respectivo plan parcial de Renovación Urbana.

Parágrafo. En el sector normativo 2 prevalecen las normas definidas en los planes de regularización y manejo, sin perjuicio de que se adopte posteriormente un plan parcial de Renovación urbana, dentro del cual se podrá obtener mayor aprovechamiento y desarrollar otros usos, quedando sujetos al reparto de cargas y beneficios que determine el respectivo plan parcial de Renovación urbana.

En reunión efectuada entre los profesionales de la Dirección de Desarrollo Territorial del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaria Distrital de Planeación –SDP-, se decidió que el instrumento de planeamiento para el sector del CAN es el plan parcial de renovación urbana. (PPRU)

De acuerdo a la actual reglamentación sólo se puede aplicar el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación y redesarrollo al sector normativo 2, donde se encuentran ubicadas las instituciones que conforman el CAN, además que el uso del suelo en ésta área es dotacional, lo que restringe también el desarrollo del proyecto, desde el punto de vista de usos

del suelo y en la aplicación del esquema Asociación Público Privada (APP) porque la gestión del suelo se ve limitada para el desarrollo de negocios complementarios que le permitan al inversionista privado recuperar parte de su inversión en espacio público y en la modernización de las entidades, como se plantea en la estrategia institucional (CONPES 3694 de 2011, página 21)

Para desarrollar las acciones de coordinación entre Gobierno Nacional y el Distrito Capital para mejorar la infraestructura y la prestación adecuada de los servicios institucionales del CAN, se creó mediante el Decreto 4184 del 3 de noviembre de 2011, la Empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano, Virgilio Barco Vargas -SAS-, como una sociedad pública por acciones simplificada del orden nacional, su objeto social será⁷:

a.-Elaborar y ejecutar un proyecto de desarrollo y renovación urbana en el área alinderada abajo con sujeción a las normas aplicables para el efecto en función de la materia dentro del respeto a las competencias de la Nación y de cada nivel territorial con el fin de:

a1.-Contribuir a la mejor prestación de los servicios públicos a cargo de las entidades nacionales establecidas en el área alinderada o de las que se establezcan allí;

a2.-Para mayor realce y dignidad de las edificaciones que se construyan para prestar servicios públicos nacionales dar a Bogotá un espacio de desarrollo urbanístico y arquitectónico a la altura de los mejores del mundo y ejemplar en su respeto a las consideraciones ecológicas;

a3.-Para que la prestación de los servicios públicos nacionales que hayan de prestarse en el área tenga lugar en un ambiente digno y amable dar a Bogotá espacios culturales y recreativos adecuados a su crecimiento demográfico y económico; y

a4.-Mejorar, en general, la movilidad, el entorno y la vivienda alrededor de lo que hoy es el Centro Administrativo Nacional.

Se entiende que los proyectos de desarrollo o renovación pueden incluir ambos tipos de actividades, o una sola de ellas.

El área del proyecto está conformada por un polígono limitado así: (i) al suroriente con la Carrera 50, entre la calle 26 y la calle 53; (ii) por el suroccidente con la calle 26 entre la carrera 50 y la carrera 68; (iii) por el noroccidente con la carrera 68, entre la calle 26 y la calle 53; (iv) al nororiente con la calle 53 entre la carrera 68 y la carrera 50.

⁷ Artículo 5º del Decreto 4184 del 3 de noviembre de 2011



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

b.-Garantizar que haya nuevos edificios, para que las entidades estatales ubicadas hoy en las áreas del proyecto de desarrollo y renovación urbana puedan entregar los que ocupan y operar, sin embargo en forma preferentemente continua, mediante la construcción aislada inicial de los primeros edificios en el área del proyecto.

c.-Llegar a acuerdos con la Beneficencia de Cundinamarca para incorporar al proyecto de desarrollo y renovación descrito arriba, por cualquier título adecuado a la ejecución del proyecto o por su aporte a la sociedad los lotes de su propiedad localizados dentro del área del proyecto alinderado arriba.

d.-Llegar a acuerdos con el Distrito Capital para asegurar la integración urbanística entre este proyecto de desarrollo y renovación urbana y el proyecto PARQUE METROPOLITANO SIMÓN BOLÍVAR-CENTRO BOLIVARIANO" (Decreto 300 de 2003).

e.-Elaborar y ejecutar estudios que faciliten la adquisición de inmuebles aledaños al Centro Administrativo Nacional y dentro del área del proyecto y que se consideren necesarios para su adecuado desarrollo.

Parágrafo 1. La Empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano, Virgilio Barco Vargas SAS podrá como parte de su objeto social, identificar, promover, gestionar y ejecutar proyectos en otras áreas de renovación o desarrollo urbano en Bogotá u otras ciudades del país; dentro del respeto a las competencias de la Nación y de cada nivel territorial.

Parágrafo 2. Para el desarrollo de su objeto la empresa también podrá celebrar, entre otros, contratos de fiducia con sujeción a su régimen jurídico.

Entonces, después de confrontar el área de los polígonos definidos en la UPZ 104 definida por la administración Distrital y por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano Nacional, se observó lo evidenciado en el anexo 3.1.

El área de la zona CAN definida por la Secretaria Distrital de Planeación, está conformada por el polígono delimitado así: (i) al sur oriente con la carrera 50, entre la calle 26 y la calle 44; (ii) por el sur occidente con la calle 26, entre la carrera 50 y la carrera 60; (iii) por el nor occidente con la carrera

60, entre la calle 26 y la calle 44; (iv) al nororiente con la calle 44, entre la carrera 60 y la carrera 50.

Este polígono se encuentra localizado en la UPZ N° 104 – Parque Simón Bolívar- CAN, Decreto 301 de 2011, la cual le define un sector normativo 2 con área de actividad dotacional y con tratamiento de renovación urbana.

El área de la zona Proyecto CAN, definida por la Empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano, Virgilio Barco Vargas –SAS está conformada por el polígono delimitado así: (i) al sur oriente con la carrera 50, entre la calle 26 y la calle 53; (ii) por el sur occidente con la calle 26, entre la carrera 50 y la carrera 68; (iii) por el nor occidente con la carrera 68, entre la calle 26 y la calle 53; (iv) al nororiente con la calle 53, entre la carrera 68 y la carrera 50. (Ver anexo 3.2.)

A diferencia del polígono de la Secretaria Distrital de Planeación, la Empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano, Virgilio Barco Vargas –SAS, incluye otras zonas vecinas como son: los barrios de la Esmeralda, Parque Residencial El Greco I-II-III y el lote de propiedad de la Beneficencia de Cundinamarca.

Este polígono se encuentra localizado en dos UPZ que son: la UPZ N° 104 – Parque Simón Bolívar, Decreto 301 de 2011, la cual le define al CAN en un sector normativo 2 con área de actividad dotacional y con tratamiento de renovación urbana, al Parque Residencial El Greco I-II-III en un sector normativo 4, con área de actividad netamente residencial (uso principal) y con zonas delimitadas de comercio y servicios, y al lote de la Beneficencia de Cundinamarca en el sector normativo 1 el cual, es componente de la estructura ecológica principal de la ciudad porque hace parte del Parque Metropolitano Simón Bolívar.

El Barrio la Esmeralda se ubica en la UPZ N° 106 – La Esmeralda, Decreto 928 de 2001, la cual le define a este barrio un sector normativo 5 con área de actividad residencial y con zonas delimitadas de comercio y servicios.

Es decir, el polígono definido por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano Nacional para desarrollar el proyecto de renovación urbana es mucho más amplio que el permitido en normatividad urbana vigente (UPZ Parque

Simón Bolívar – CAN), que sólo considera el sector 2 con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación y redesarrollo, situación que de acuerdo con la respuesta de la SDP de julio de 2012 ya es de conocimiento del coordinador del proyecto debido a que *“Se adelantó una reunión con el gerente general de la Empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano, Andrés Escobar, donde se explicó que el proyecto debe ajustarse a la normatividad vigente hasta tanto no sean modificadas las condiciones establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial”*.

También, se plantea en el mencionado Decreto 4184 de 2011 la posibilidad de adquirir los inmuebles aledaños al Centro Administrativo Nacional y dentro del área del proyecto, que se consideren necesarios. Situación que ha generado inconformidad en los propietarios del sector de la Esmeralda, quienes se organizaron, en razón a que se oponen a ser incluidos en este proyecto; por tal razón de acuerdo a respuesta de la SDP, se adelantó una reunión entre los entes gubernamentales y los residentes de los barrios La Esmeralda y El Greco, el pasado 10 de mayo, para discutir el tema de renovación urbana, el Alcalde Mayor Gustavo Petro manifestó “que si la comunidad residente no estaba de acuerdo o no expresaba interés alguno de adelantar un proceso de revitalización en su barrio, la Administración no lo consideraría necesario”.

Así mismo, en conversación con dos residentes del sector El Greco, que han hecho presencia en encuentros adelantados por la comunidad, refirieron estar tranquilos debido a que de acuerdo a información tanto del gobierno local como del distrital, aún no se han definido hechos concretos por parte de la Alcaldía Mayor con relación a la mencionada reestructuración de su sector y que además se tendrán en cuenta las posiciones de ellos como residentes del sector.

En aras de mayores evidencias del tema comentado y en acta de visita administrativa fiscal ante la Secretaría de Planeación Distrital, Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana quedó claro aspectos, a saber:

- La nación definirá las condiciones de su participación.
- La actividad residencial que se localice en el sector del CAN, deberá cumplir con las exigencias del Distrito, en el marco del actual Plan de Desarrollo para Bogotá

- Ante el hecho del posible traslado del CAN al centro de la ciudad, las directrices urbanísticas se darán por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, frente a lo exigido por la norma urbana. Si la ubicación del CAN se da en el centro de la ciudad, dentro del Centro Histórico, la entidad competente es el Ministerio de Cultura por tratarse de un sector de interés cultural de carácter nacional, en caso contrario, se debe sujetar a las normas del Plan de Ordenamiento Territorial –POT-.

En el mismo sentido el equipo auditor levantó acta de visita Administrativa fiscal a La Empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano Virgilio Barco Vargas SAS, encontrándose:

- Que en la actualidad se ha iniciado un proceso de reestructuración del proyecto Zona CAN y del proyecto Centro Histórico, a través de consolidación de información y presentación de ideas preliminares a las autoridades nacionales y territoriales
- Aunque la Empresa Nacional de Renovación Virgilio Barco Vargas, llegó a acuerdo con el Distrito Capital para adelantar el proyecto de renovación urbanística, en el entendido de la necesidad de intervenir la zona Centro y CAN de manera conjunta, hasta el momento no se ha definido la forma en que las entidades competentes puedan intervenir en el proyecto.

Es importante recalcar, que cualquier intervención urbana o desarrollo urbanístico que la nación pretenda adelantar tanto en el Centro Administrativo Nacional y su zona de influencia o en el centro de la ciudad, deberá ajustarse a la norma urbana, desarrollada mediante las herramientas de gestión del suelo e instrumentos de planeamiento, determinados por la Secretaría Distrital de Planeación, con sustento en el Plan de Ordenamiento Territorial –POT- de Bogotá Decreto 190 de 2004.

2.1. CONCLUSIONES

- La Nación tiene el propósito de ejecutar un proyecto de renovación urbana con participación del sector privado, en el polígono definido en el Decreto 4184 de 2011, para ello creó la Empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano.

- El desarrollo de este proyecto se viene gestando desde el 2006, razón por la cual y de acuerdo al POT establecido en la ciudad, los gestores radicaron un Plan de Regularización y Manejo que fue desistido en el 2011, teniendo en cuenta que no se permitía el desarrollo del proyecto como estaba concebido.
- Producto del contacto entre la Secretaria Distrital de Planeación –SDP- y los gestores del Plan de Manejo y Regularización, la Secretaría cambió el tratamiento del sector 2, donde se localiza el CAN al de renovación urbana por medio del Decreto 301 de 2011 que adoptó la modificación de la UPZ Parque Simón Bolívar – CAN
- Por otra parte, el área del proyecto definido en el Decreto de Creación de la Empresa Virgilio Barco Vargas SAS supera la superficie del sector 2 (CAN) establecida en la UPZ 104.
- La presentación de la propuesta del proyecto de renovación urbana integral para el CAN es competencia de la Nación a través de la mencionada Empresa Virgilio Barco Vargas SAS y hasta la fecha no se ha efectuado ninguna solicitud de concepto o determinantes ante la SDP, en tal sentido, las informaciones publicadas en mayo 29 de los corrientes en los diferentes medios de comunicación sobre el traslado de Ministerios, construcción de vivienda en el CAN y su zona de influencia, entre otros, se constituirían en especulaciones, porque no existe un proyecto oficial que las sustente.

Además en el plan de desarrollo nacional y distrital se contempla la intervención del CAN, sin que exista un proyecto oficial que defina las acciones a seguir a corto y mediano plazo el traslado definitivo de entidades nacionales al centro de la ciudad.

- De acuerdo con la actual reglamentación urbana del Distrito Capital sólo se puede aplicar el tratamiento de renovación urbana en el sector normativo 2, donde se encuentran ubicadas las instituciones que conforman el CAN, además que el uso del suelo en ésta área es dotacional. Igualmente, el área ampliada definida por la Empresa Virgilio Barco Vargas SAS comprende zonas de consolidación urbanística (Sectores Esmeralda y el Greco) y áreas sin desarrollar que restringen el

desarrollo del proyecto desde el punto de vista de usos del suelo; así como, la aplicación del esquema Asociación Público Privada (APP) porque la gestión del suelo se ve limitada para el desarrollo de negocios complementarios que le permitan al inversionista privado recuperar parte de su inversión en espacio público y en la modernización de las entidades, como se plantea en la estrategia institucional (CONPES 3694 de 2011, página 21).

Igualmente el área ampliada que establece la Empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano frente a la norma urbana, cuyo garante es la SDP en la ciudad, restringe los usos en estas zonas de consolidación urbanísticas (sectores Esmeralda y el Greco) y de áreas sin desarrollar y con incorporación al Parque Simón Bolívar.

- Cualquier intervención urbana o desarrollo urbanístico que la Nación pretenda adelantar tanto en el Centro Administrativo Nacional y su zona de influencia o en el centro de la ciudad, deberá ajustarse a la norma urbana, determinada por la Secretaría Distrital de Planeación, con sustento en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá Decreto 190 de 2004.

Pese al acuerdo de intención entre la Nación y el Distrito Capital, a la fecha, el Distrito no tiene asignación presupuestal alguna destinada para el posible traslado del CAN al centro de la ciudad, en razón a que el mismo está contemplado como proyecto a nivel del Plan de Desarrollo Nacional.

De acuerdo con las conclusiones antes expuestas, hasta tanto la Nación no estructure un proyecto cierto, no es procedente determinar los impactos que ocasionaría el posible traslado del CAN al centro de la ciudad.

3. ANEXOS

3.1. Polígono CAN - Secretaria Distrital de Planeación



Fuente: Secretaria Distrital de Planeación UPZ N° 104 – Parque Simón Bolívar, Decreto 301 de 2011



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

3.2. Polígono PROYECTO CAN - Empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano, Virgilio Barco Vargas –SAS



Fuente: Decreto Número 4184 de 2011