

SEGUIMIENTO AL "PLAN CENTRO" DESDE LA ÓPTICA DEL POT

PLAN ANUAL DE ESTUDIOS PAE 2015

DIRECCIÓN DE ESTUDIOS DE ECONOMÍA Y POLÍTICA PÚBLICA

Bogotá, D.C. Octubre 2015

www.contraloriabogota.gov.co
Cra. 32 A No 26A 10
Código Postal 111321
PBX 3358888

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Diego Ardila Medina
Contralor de Bogotá, D.C.

Ligia Inés Botero Mejía
Contralor Auxiliar

Ramiro Augusto Triviño Sánchez
Director de Estudios de Economía y Política Pública

Carmen Aldana Gaviria
Subdirectora de Estudios Económicos y Fiscales

Profesionales
Soraya Constanza Contreras de Bautista
Luis Felipe Terán Cárdenas

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	4
1. ANTECEDENTES	5
1. PROGRAMAS TERRITORIALES INTEGRADOS QUE CONTEMPLA EL PLAN CENTRO DESTACANDO LOS PROGRAMAS TERRITORIALES “CALLE 26 - CENTRO TRADICIONAL” Y “SAN BERNARDO- LAS CRUCES”	15
2.1 PROGRAMA TERRITORIAL “CALLE 26 Y CENTRO TRADICIONAL” Y AVANCES	19
2.2 PROGRAMA TERRITORIAL “SAN BERNARDO LAS CRUCES”	30
3. SEGUIMIENTO A LOS PROGRAMAS INTEGRALES TERRITORIALES -PTI.....	42
CONCLUSIONES.....	43

INTRODUCCIÓN

Desde hace más de dos décadas el país y sus ciudades han entrado en las nuevas concepciones del desarrollo urbano regional para lo cual se determinó en la constitución política un título especial para el desarrollo territorial y se han dado importantes desarrollos normativos como la Ley 388 de 1997 sobre la función pública del urbanismo, la función social del suelo, la constitución e instrumentación de los planes de ordenamiento territorial POT por solo mencionar dos de las normas importantes y estructurales sobre el tema.

Con sus desarrollos legales, la ciudad de Bogotá adoptó su primer plan de ordenamiento territorial mediante el decreto 619 del año 2000, revisado por el Decreto 469 de 2004 y compilados en el Decreto vigente 190 de 2004.

Desde los orígenes del POT, se habló de las piezas urbanas y las centralidades, las cuales incluían una denominada “Centro Metropolitano” como parte importante de la estructura urbana concebida en su momento y de los Programas Prioritarios de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial cuyos recursos se destinarán prioritariamente entre otros al programa denominado “*Consolidación del centro de la ciudad y de la red de centralidades del D.C.*”, que busca consolidar el centro “*como espacio económico, social, cultural, hospitalario, de servicios y universitario de la región y el país. Para ello se promoverá la concentración de inversión en su área, y la utilización de los instrumentos de gestión previstos en la ley y el presente Plan. A su vez, se promoverán acciones en las centralidades urbanas que hacen parte de operaciones estratégicas.*”

Mediante Decreto 492 DE 2007 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).

Habida cuenta de las formulaciones normativas expuestas la Contraloría de Bogotá desarrolla un estudio estructural que contempla algunos aspectos de planificación y ejecución física y de recursos desde una perspectiva macro enfatizando en los avances de los programas territoriales Integrados PTI “Calle 26- Centro Tradicional” y “San Bernardo- Las Cruces”.

1. ANTECEDENTES

Los Centros de las ciudades han sido siempre zonas importantes dentro de los esquemas de ciudad contemporáneos, son punto de partida en el desarrollo de ciudad y concentran por lo general en su inicio aspectos de carácter histórico, político y financiero, que con el desarrollo paulatino de estas, se van desplazando a otros lugares de la misma, generando cambios de uso, deterioro ambiental, físico o social, conflicto funcional interno o con su entorno inmediato, que exigen de la intervención estatal para su transformación físico-espacial y socioeconómica con el objeto de coadyuvar en al aprovechamiento máximo de su potencial.

Las áreas centrales tradicionales, aunque se mantienen dotadas de infraestructuras y espacios públicos, son objeto de caducidad, abandono y subutilización, transformación y desplazamiento de actividades y grupos sociales. El crecimiento y transformación constante del territorio, y el efecto que tiene sobre las áreas centrales, puede generar procesos de obsolescencia y deterioro urbano, hecho que se manifiesta con la gran cantidad de edificios y terrenos vacíos, en estado de vetustez, abandono y subutilización inmobiliaria.

El uso parcial y estado de obsolescencia de los activos urbanos en áreas centrales contrasta con la dinámica de crecimiento de las ciudades, que se concentra en la periferia y en la recuperación de algunos puntos privilegiados en su interior; la revaloración y renovación de áreas centrales aparece como una opción de desarrollo frente a la expansión del territorio.

Sin embargo, el funcionamiento de los mercados urbanos no promueve espontáneamente su pleno aprovechamiento, debido a la imagen de deterioro, el riesgo real o percibido y las limitaciones operativas, condiciones poco atractivas para la inversión; se plantea así un problema de política pública que los gobiernos urbanos deben afrontar.

La administración pública se enfrenta a un hecho de gran envergadura: la necesidad de ejercer acciones renovadoras y la reconstrucción parcial o total de partes del tejido urbano, con el fin de detener y redirigir la obsolescencia de las áreas centrales. Sin embargo, no parece fácil para el gobierno distrital atender los

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

problemas de la obsolescencia urbana en razón de los gastos e implicaciones que se desprenden de este tipo de actuaciones.

No obstante, el desarrollo de estrategias de regulación adoptadas para las áreas sujetas a renovación, las que en parte limitan la actuación espontánea del mercado inmobiliario, la administración pública no cuenta con el brazo financiero para apalancar por completo procesos de tan altas dimensiones. Así que para concretar de forma exitosa los procesos de renovación urbana, se debe estructurar y desarrollar actuaciones público-privadas integrales.

El abandono del área central de la ciudad, aunado al crecimiento urbano, tanto a nivel demográfico¹ como espacial², requiere la atención sobre todo el territorio, especialmente en el aspecto negativo que representa la expansión urbana sobre la ciudad creada; no sólo es necesario desarrollar infraestructura para la periferia, sino que en aras de una ciudad equitativa y sostenible, también es necesario reorganizar la ciudad en la búsqueda de la optimización de sus funciones y recursos mediante la readecuación de las áreas centrales.

El área central tradicional así como otras zonas geográficamente centrales de la ciudad de Bogotá, están densamente ocupadas (% ocupación suelo vs índice de construcción), pero, ligeramente pobladas³, rodeadas de barrios residenciales, zonas industriales o infraestructuras de transporte, las cuales en ocasiones, también presentan deterioro o abandono; la existencia de estos activos centrales subutilizados o totalmente dejados, hace posible una segunda forma de crecimiento para la ciudad; el redesarrollo de áreas ya urbanizadas que han perdido funcionalidad o se encuentran deterioradas y la ocupación de áreas vacías o bolsas de terreno alojadas en medio del área urbana consolidada.

Pese a la oportunidad y potencialidad de la renovación, la dinámica urbana y dentro de ésta, los mercados inmobiliarios, no han promovido espontáneamente su aprovechamiento, convirtiéndose en un problema de interés e iniciativa pública.

¹Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), Bogotá en el año 1985 contaba con una población de 3'982.941, en el año 2015 la *Población estimada* (con base en el censo 2005- DANE) es de 7.878.783. habitantes –un incremento del 97 % en 30 años

²La ciudad de Bogotá pasó de tener 24.000 ha en área urbana en el año 1985, a 38.430 ha en el año 2010. Datos del DANE.

³ El Centro Tradicional de la ciudad de Bogotá, cuenta con una población de 235.120 habitantes en un área de 1.732 ha, para una densidad promedio de 135 hab/ha, por debajo de la media de la ciudad

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

En atención a esta situación el Centro y su renovación son temas fundamentales en la consolidación del modelo de ordenamiento propuesto por el POT. Cabe señalar que el centro cuenta con una localización estratégica en la ciudad, con condiciones de infraestructura de servicios públicos y movilidad que pueden potenciar producto de una adecuada intervención y renovación, procesos de aprovechamiento intensivo del suelo, densificación y mezcla de usos, descongestión del tráfico urbano y rehabilitación de los bienes históricos y culturales a fin de lograr el mejoramiento integral de vida de quienes allí habitan y de poblaciones que por conveniencia puedan y quieren habitar en este entorno.

Políticas Generales para el Distrito Capital.

- Política sobre uso y ocupación del suelo urbano y de expansión: En cumplimiento de ésta política el Distrito adelantará aquellas acciones urbanísticas que permitan optimizar el uso del suelo, en especial en el centro de la ciudad como espacio principal de la región y el país⁴.
- Política de competitividad. Los proyectos de renovación urbana con inversión pública, se orientarán a atraer la inversión privada para consolidar el centro de la ciudad como centro de la red regional de ciudades, a través de: La recuperación del centro histórico como área residencial y centro cultural de Bogotá⁵.
- Política sobre recuperación y manejo del espacio público. En cumplimiento de ésta política el Distrito propenderá la generación, construcción, recuperación y mantenimiento del espacio público tendientes a aumentar el índice de zonas verdes por habitante, el área de tránsito libre por habitante, su disfrute y su aprovechamiento económico (...)⁶.

El Centro de la ciudad tiene como eje de sus programas, actuaciones y operaciones urbanísticas, las políticas habitacional, de renovación urbana y de patrimonio construido.

⁴Ibíd., Artículo 6

⁵Ibíd., Artículo 8.

⁶Ibíd., artículo 13

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

El Decreto 190 de 2004 en su artículo 305, define el programa de renovación como *“actuaciones urbanísticas públicas enfocadas a suplir las carencias que presentan algunos sectores de la ciudad y propiciar su reordenamiento. En la ejecución de estas actuaciones concurrirá el Distrito a través de la Empresa de Renovación Urbana, en coordinación con las demás entidades distritales. De igual forma, el programa busca promover proyectos para atraer e incentivar la actuación privada, para lo cual la Administración facilitará y coordinará las intervenciones en las infraestructuras de servicios públicos, la vialidad y el espacio público.”*

El artículo 306 establece el objetivo central del Programa de Renovación Urbana, siendo *“el de promover el mejoramiento y recualificación de la ciudad edificada mediante la realización de acciones integrales y diferenciadas de alta calidad urbanística y arquitectónica a través de la promoción, orientación y coordinación de las acciones públicas y privadas sobre el espacio urbano”*.

El Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. en el marco de la Estructura Socioeconómica y Espacial del Distrito Capital para efectos de jerarquizar programas, actuaciones y proyectos, y de facilitar la aplicación de instrumentos de gestión, considera Operaciones Estratégicas las cuales *“vinculan actuaciones, acciones urbanísticas e instrumentos de gestión urbana e intervenciones económicas y sociales en áreas especiales de la ciudad que se consideran fundamentales para consolidar a corto, mediano y largo plazo, la estrategia de ordenamiento formulada en la presente revisión. Tienen la finalidad de orientar los recursos de inversión para que sean incluidos en el respectivo programa de ejecución de cada administración.”* y prioriza entre otras la Operación Estratégica Centro (Centro Histórico-Centro Internacional)⁷.

Dentro del contexto de planificación se consideran relevantes para la implementación de las operaciones estratégica, los planes zonales y las unidades de planeación zonal.

Los planes zonales son instrumentos de planeación que definen y precisan las condiciones de ordenamiento de un área determinada, de las infraestructuras, el sistema general de espacio público y equipamientos colectivos, los criterios para armonizar usos y tratamientos urbanísticos asignados en el área, los criterios para la precisión o ajuste de la normativa urbanística, así como la delimitación y criterios

⁷Plan de Ordenamiento Territorial. Decreto 190 de 2004. Artículo 26.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

para la gestión de planes parciales en el marco de la estrategia de ordenamiento territorial y serán formulados por la administración Distrital. Cuando estos planes definan las condiciones y ámbitos espaciales de distribución equitativa de cargas y beneficios, especialmente las cargas de carácter zonal y/o general que deban ser asumidas por los propietarios de predios incluidos en el área en los términos de la ley, se denominarán planes de ordenamiento zonal.

Los planes de ordenamiento zonal se aplican en las áreas de expansión y en las áreas urbanas con grandes porciones de suelo sin desarrollar.

La Unidad de Planeamiento Zonal -UPZ-, tiene como propósito definir y precisar el planeamiento del suelo urbano, respondiendo a la dinámica productiva de la ciudad y a su inserción en el contexto regional, involucrando a los actores sociales en la definición de aspectos de ordenamiento y control normativo a escala zonal.

Se promueven las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) como unidades de análisis, planeamiento y gestión para comprender el tejido social y urbano, con el propósito de plantear su estructura, orientar sus dinámicas y sus relaciones para mejorar las condiciones de vida de la población.

Las Unidades de Planeamiento Zonal deben determinar como mínimo, los siguientes aspectos:

- Los lineamientos de estructura urbana básica de cada unidad, que permitan articular la norma urbanística con el planeamiento zonal.
- La regulación de la intensidad y mezcla de usos.
- Las condiciones de edificabilidad.
- Lineamientos sobre el manejo de ruido acorde con la política ambiental que sobre el tema expida el DAMA con base en el Decreto Nacional 948 de 1995.
- Las Unidades de planeamiento zonal se reglamentarán con base en lo establecido en esta revisión y los resultados de los análisis de las siguientes variables:
- Proyecciones de crecimiento de la población en la respectiva zona.
- Estratificación socio-económica.
- Tendencias del mercado.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Requerimientos de infraestructura vial y de servicios públicos adicional, de acuerdo con la población adicional prevista.
- Requerimientos de espacio público y equipamientos colectivos adicionales, de acuerdo con la población adicional prevista.
- Los cálculos resultantes de la distribución equitativa de las cargas y beneficios.

Para garantizar la conservación del patrimonio construido del Distrito y guiar su intervención, se establecen dos tipos de instrumentos, que se desarrollan en el componente urbano del POT y son:

1. El programa de patrimonio construido que abarca diferentes acciones: el inventario, documentación y registro de los bienes de interés cultural, la organización institucional para su manejo, los incentivos y compensaciones para los propietarios y un conjunto de proyectos de intervención física.
2. El componente urbanístico de las operaciones estratégicas que se formula mediante planes zonales. Las determinaciones de los mismos serán adoptadas mediante decretos reglamentarios, y precisarán y ajustarán las normas contenidas en las UPZ correspondientes, para las áreas objeto del plan zonal

Dentro de los Programas Prioritarios de Ejecución, los recursos a que hace referencia el POT se destinarán prioritariamente a los siguientes programas:

- Consolidación y Sostenibilidad de los Sistemas Generales del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Consolidación del centro de la ciudad y de la red de centralidades del D.C.
- Articulación física y virtual con el comercio nacional e internacional.
- Aumento del Índice de Seguridad Humana.
- Sostenibilidad ambiental.
- Corresponsabilidad en la eficiencia del gasto público y cofinanciación de la plataforma para la competitividad.
- Fortalecimiento del Sistema de Planeación Regional y Distrital.
- Plataforma de ciencia y tecnología para la competitividad industrial, agroindustrial y agrícola.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

La Consolidación del programa Centro de la ciudad y de la red de Centralidades del Distrito Capital busca consolidar el centro como espacio económico, social, cultural, hospitalario, de servicios y universitario de la región y el país. Para ello promoverá la concentración de inversión en su área, y la utilización de los instrumentos de gestión previstos en la ley y el POT. A su vez, se promoverán acciones en las centralidades urbanas que hacen parte de operaciones estratégicas.

Este programa se estructura en tres subprogramas así:

1. Fortalecimiento del centro histórico y el centro internacional.
 - a. Construcción y mejoramiento del sistema de movilidad en el centro histórico e internacional
 - b. Renovación del área de la Estación de la Sabana
 - c. Renovación de las áreas en el entorno de las estaciones del transporte masivo de buses articulados en la Calle 13, Av. Jiménez y en zonas aledañas a la Avenida de Los Comuneros.
 - d. Recuperación de espacio público y control a terminales ilegales de buses urbanos e intermunicipales.
 - e. Plan de Regularización y Manejo Centro Hospitalario.
 - f. Plan de Regularización y Manejo Universidades del Centro.
2. Fortalecimiento del Centro de la Ciudad como Centro Regional.
 - a. Recuperación de la malla vial y la red de andenes del centro.
 - b. Construcción de la Avenida Mariscal Sucre y la malla vial intermedia para soportar las rutas de transporte público desde las centralidades al centro de la ciudad.
 - c. Adecuación de parques para uso de la población residente en el centro.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

d. Organización de rutas cortas de transporte público en el centro de la ciudad con conexión a las estaciones fijas del transporte masivo de buses articulados.

3. Fortalecimiento de las centralidades.

a. Aplicación eficiente de los instrumentos de planeación, gestión del suelo y financieros para la recuperación del espacio público y la malla vial en las centralidades.

b. Reposición de las redes de servicios públicos domiciliarios y ejecución de los programas de subterranización de redes en las centralidades.

Estas acciones darán prioridad a la generación de suelo urbanizado como elemento básico para garantizar el acceso a la vivienda de los habitantes de la ciudad que no son atendidos por el sector formal, como base para enfrentar la urbanización ilegal y dar cumplimiento a los objetivos de la política habitacional del Distrito, en el marco de la generación de espacios urbanos de calidad que aseguren condiciones de habitabilidad como base para la construcción de convivencia y cohesión social.

Este programa será de iniciativa pública y estará contenido en un plan de ordenamiento zonal donde se definirán los ámbitos para el reparto de cargas y beneficios, la programación de las inversiones y la distribución de responsabilidades para su ejecución, las orientaciones para las actuaciones privadas y los instrumentos de gestión del suelo a aplicar, de conformidad con lo previsto en el Título de Instrumentos de Gestión del Suelo.

Dentro de los proyectos del Programa Patrimonio podemos mencionar; restauración Iglesia de La Candelaria, restauración Cementerio Central, recuperación plaza de mercado Las Cruces.

Operación Estratégica Centro (Centro Histórico - Centro Internacional). Centro (Centro histórico - Centro internacional) (Existente), 1. Fortalecer y posesionar el centro como nodo internacional, nacional y regional, 2. Proteger el Patrimonio cultural. 3. Promover la renovación urbana.

La Operación Estratégica Centro implica enfocar los recursos públicos y privados de manera concertada en el marco de la estrategia general de gestión.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Dada la complejidad del territorio, el Plan Zonal del Centro adopta un modelo de ordenamiento que prioriza sus actuaciones mediante la definición de espacios estratégicos y criterios que establecen los lineamientos normativos generales. Adopta como herramienta de ejecución los Programas Territoriales Integrados, los cuales focalizan y priorizan las intervenciones en el territorio a corto, mediano y largo plazo.

A continuación relacionamos normas relativas al tema de estudio.

**Cuadro 1.
Normativa Específica Contendida en el Tratamiento Urbanístico de Conservación del Centro en el Distrito Capital.**

Norma	Contenido relacionado
Ley 388 de	Acciones urbanísticas, clasificación del territorio, Plan de ordenamiento territorial.
Decreto 469 de 2003	Operación estratégica centro (Centro Histórico – Centro tradicional), la formulación de dichas operaciones se haga mediante planes zonales.
Decreto 190 de 2004	Contempla entre otros la Operación Estratégica Centro (Centro Histórico-Centro Internacional), pretende desarrollar una centralidad existente, cuyas directrices son la protección del patrimonio cultural y la promoción de la renovación urbana en el marco de la estrategia de ordenamiento de integración nacional e internacional
Decreto 492 de 2007 el Plan Zonal del Centro	Protección del patrimonio y la promoción de la renovación urbana, y deberá ser ejecutada a través de los programas territoriales integrados, que focalizan y priorizan las intervenciones.
Decreto 172 de 2010	"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto Distrital 492 de 2007, reglamentario de la UPZ 94 – La Candelaria"
Decreto 591 de 2014	"Por el cual se corrigen unas notas generales de las UPZ No 92, La Macarena y No 101, Teusaquillo de Bogotá D. C., adoptadas mediante el Decreto Distrital <u>492</u> del 26 de octubre de 2007."
Decreto 546 de 2007,	reglamenta las comisiones intersectoriales de las operaciones estratégicas
Resolución 300 de 2009 SDHT	"Por medio de la cual se delegan funciones relacionadas con la Operación Estratégica del Centro de Bogotá", faculta a ERU
Acuerdo 489 de 2012	Programa Revitalización del Centro Ampliado, que la estrategia de intervención del centro tradicional y el centro ampliado se hará mediante proyectos urbanos de iniciativa pública y en alianzas con el sector privado.
Decreto 364 de 2013	Revisión excepcional del POT 2013, se modifica el concepto de las operaciones estratégicas redefiniéndolas como las intervenciones socio-económicas y acciones urbanísticas que se desarrollan en áreas específicas de la ciudad, con la finalidad de orientar recursos de inversión.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Norma	Contenido relacionado
Decreto 562 de 2014	<p>“Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones”</p> <p>Modalidades del tratamiento de renovación: redesarrollo y reactivación</p>

Fuente Elaborado por Contraloría de Bogotá- Subdirección de Estudios Económicos y Fiscales

Con base en la información suministrada por la administración, se determinó con relación al Centro que no existen diferencias fundamentales entre lo normado en los Decreto 190 de 2004 (POT vigente) y de 2013 (MEPOT propuesto por el Alcalde Petro). Las metas relacionadas con el Centro en el POT se conservan e igualmente los lineamientos de planificación. En el tema de cargas urbanísticas se estructura en su concepto de mejor manera, se incluye la obligación generación de suelo para VIP en todos los proyectos urbanísticos que se desarrollaran con Norma MEPOT en la ciudad. En este sentido y siguiendo el cuerpo del MEPOT, puede decirse que fue un Decreto que desarrolló una simplificación normativa de las normas ya existentes.

La Administración señala que con el Decreto 190 de 2004 hubo zonas que no pudieron desarrollarse al tener como condicionamiento específico en la norma urbanística la formulación y adopción de un plan parcial.

Sin embargo, cabe señalar que esta exigencia del POT, surgió como mecanismo de regulación para contener el desordenado crecimiento que ha caracterizado a la ciudad. Y su implicación podría poner en riesgo el desarrollo organizado que se pretendía generar con este instrumento de ordenamiento, dadas las prácticas poco ortodoxas que han caracterizado al sector de la construcción y su modificación debe realizarse con responsabilidad.

1. PROGRAMAS TERRITORIALES INTEGRADOS QUE CONTEMPLA EL PLAN CENTRO DESTACANDO LOS PROGRAMAS TERRITORIALES “CALLE 26 - CENTRO TRADICIONAL” Y “SAN BERNARDO- LAS CRUCES”

El Decreto 492 del 26 de octubre de 2007, contempla la reglamentación que tiene por objeto adoptar la Operación Estratégica Centro (Centro Histórico-Centro Internacional), el Plan Zonal del Centro y las Unidades de Planeamiento Zonal: UPZ-91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo.

Se busca consolidar el centro como un espacio económico, social, cultural, hospitalario, de servicios y universitario de la región y el país, adopta como herramienta de ejecución los Programas Territoriales Integrados, los cuales focalizan y priorizan las intervenciones en el territorio a corto, mediano y largo plazo.

Se pretende que el centro de la ciudad se proyecte como un espacio ambiental, histórico, cultural, turístico, residencial, económico, administrativo, comercial y de servicios con un alto nivel de competitividad. Este escenario se logrará mediante políticas, programas y proyectos que garanticen el respeto, la promoción de la cultura, el mejoramiento de la competitividad económica, la inclusión e integración social.

Su importancia se fundamenta en los siguientes aspectos:

1. Promover la concentración de inversión en su área y la utilización de los instrumentos de gestión previstos en la ley y en el Plan de Ordenamiento Territorial (Artículo 63 del Decreto Distrital 190 de 2004).
2. Implementar la política habitacional orientada a prevenir y controlar la urbanización y la construcción ilegal, a generar suelo para vivienda, a apoyar los procesos de legalización de títulos de propiedad con el fin de articular acciones de oferta y demanda de suelo, al mejoramiento integral y a la optimización del inventario inmobiliario en áreas de origen ilegal, a rehabilitar las viviendas en áreas centrales, a reasentar la población localizada en áreas de alto riesgo no mitigable, a facilitar el acceso a créditos de financiamiento.
3. Revertir los procesos de deterioro y generar un impacto positivo en la calidad de vida de la población residente o usuaria de los servicios a partir de la valoración, protección y difusión del patrimonio construido.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

4. Propiciar el reordenamiento de la estructura urbana que ha perdido funcionalidad y calidad habitacional a partir de la implementación de la política de renovación urbana.
5. Atraer la inversión privada por medio de proyectos de renovación urbana, con la participación de la inversión pública, para consolidarlo como centro de la red regional de ciudades dentro de la estrategia de ordenamiento de integración nacional e internacional y la política de competitividad.

Los Programas Territoriales Integrados son herramientas en las que se articulan proyectos urbanos, sociales y económicos que se impulsan con la ejecución de acciones públicas estructurantes, de movilidad y de espacio público, y se complementan mediante actuaciones público-privados de recuperación de patrimonio y vivienda, entre otras que permitan una acción integral sobre el territorio.

Los Programas Territoriales Integrados (PTI), podrán involucrar para su puesta en marcha planes especiales de protección, planes parciales de renovación urbana, planes directores de parque, planes de implantación y planes de regularización y manejo, entre otros.

Los Programas Territoriales Integrados son:

1. Las Cruces y San Bernardo.
2. Calle 26 y Centro Tradicional.
3. La Candelaria.
4. San Victorino Regional.
5. Mariscal Sucre.
6. Teusaquillo y Soledad.

Los territorios priorizados para su intervención a través de PTI se señalan a continuación:

Gráfica 1
Territorios Priorizados del Centro según el decreto 493 de 2007



Fuente: Información reportada por ERU

Conforme a lo normado los PTI impulsarán la transformación del Centro en el plazo de ejecución de los próximos 31 años en tres escenarios:

1. corto plazo: desde la entrada en vigencia del presente Decreto hasta el 2010;
2. mediano plazo: desde la entrada en vigencia del presente Decreto hasta el 2019; y
3. Largo plazo: desde la entrada en vigencia del presente Decreto hasta el 2038

Para efecto del presente informe profundizaremos en los PTI “Calle 26 y Centro Tradicional” y “Las Cruces y San Bernardo”.

www.contraloriabogota.gov.co
Cra. 32 A No 26A 10
Código Postal 111321
PBX 3358888

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Contextualización en el Plan de Desarrollo *“Bogotá Humana”*

Estos se circunscriben implícitamente dentro del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2012-2016 *“Bogotá Humana”* el cual se organizan en torno a los siguientes ejes:

“1. Una ciudad que reduce la segregación y la discriminación: el ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo.

2. Un territorio que enfrenta el cambio climático y se ordena alrededor del agua.

3. Una Bogotá en defensa y fortalecimiento de lo público”.

Los Planes de Renovación Urbana objeto del desarrollo de los PTI seleccionados se enmarcan dentro del primer eje, el cual tiene como propósito *“reducir las condiciones sociales, económicas y culturales que están en la base de la segregación económica, social, espacial y cultural de la ciudadanía bogotana, que contribuyen a la persistencia de las condiciones de desigualdad o que dan lugar a procesos de discriminación (...).”*

Y uno de cuyos objetivos específicos propende por: *“Construir un territorio donde se garantice el acceso equitativo a la ciudad. La distribución de redes estructurantes – acueducto y alcantarillado, malla vial, redes de energía y gas –, los equipamientos educativos, de salud, culturales, deportivos, administrativos, la cobertura de los sistemas de transporte y la localización de sus puntos de acceso, la ubicación de la vivienda y los centros de atención social y de justicia, deben contribuir a la reducción de la segregación, facilitando el acceso a toda la población sin importar sus niveles de ingreso, la ubicación de su residencia, edad, condición física o identidad”.*

Para ello, valora y apropia la estrategia (12 de objetivo 1) de, *“Orientar los procesos de renovación urbana hacía proyectos incluyentes e integrales, que tengan como prioridad proteger la permanencia de los propietarios y habitantes originales o su vinculación voluntaria a proyectos asociativos, con una distribución equitativa de las cargas y los beneficios. Por medio de la coordinación de las inversiones públicas y privadas, y los instrumentos normativos y de planeación y gestión se apoyará una movilización más ágil del suelo para los proyectos de revitalización en el centro ampliado, con la inclusión de vivienda de interés prioritario y mayor calidad de vida de sus habitantes. Los proyectos con usos rentables tendrán que ser autofinanciados y cubrir las inversiones requeridas para la densificación y se estimularán aquellos que incluyan vivienda de interés prioritario”.*

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

El Plan de Desarrollo *“Bogotá Humana”* contempla el Programa revitalización del centro ampliado: Este programa busca *“Recuperar la vitalidad y significado cultural de la ciudad construida por generaciones. La revitalización de la ciudad consiste en intervenir zonas deterioradas o con precarias condiciones urbanísticas y ambientales, con el propósito de actualizar las infraestructuras de servicios públicos, aprovechar la oferta de transporte público, aumentar la oferta de espacio público y equipamientos, recuperar su significado como bien colectivo y patrimonial, potenciar su dinámica socioeconómica, aumentar el verde urbano y mejorar las oportunidades de la ciudadanía en el acceso a un hábitat humano.*

Esto último mediante la generación de nueva oferta de unidades habitacionales asequibles a los hogares de más bajos ingresos en el centro ampliado de la ciudad promoviendo la mezcla social y de actividades.

La estrategia de intervención del centro tradicional y el centro ampliado se hará mediante proyectos urbanos de iniciativa pública y en alianzas con el sector privado, que incluyan procesos de densificación en los que la actuación pública se concentre en la producción de vivienda para los sectores de más bajos ingresos, a la cualificación de las infraestructuras públicas y el espacio urbano.

La revitalización urbana en los procesos de densificación tendrá como principio básico orientador proteger la permanencia de los propietarios originales, con base en la implementación de mecanismos voluntarios de actuación asociada y participación equitativa en las cargas y beneficios de los proyectos”.

Es así como los PTI se circunscriben en dos proyectos prioritarios de este programa, los cuales corresponden a:

1. Cualificación del entorno urbano
2. Intervenciones urbanas priorizadas.

Para el cumplimiento de la meta del Plan de Desarrollo *“Bogotá Humana”*, el plan de Inversión de la ERU establece dos líneas de proyecto inscritos en el Banco Distrital de Proyectos e Inversiones: Proyecto 45 -Programa multifase de revitalización del Centro y Proyecto 31: Semillero de proyectos de Renovación Urbana.

2.1 Programa Territorial “Calle 26 y Centro tradicional” y Avances

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

El área del PTI Calle 26 y Centro Tradicional se encuentra dentro de las localidades de Teusaquillo (UPZ Teusaquillo), Mártires (UPZ La Sabana) y Santa FE (UPZ las Nieves, Sagrado Corazón y Macarena). Se desarrolla sobre el eje de la Avenida Jorge Eliécer Gaitán (Calle 26), eje vial de primer nivel que conecta al centro de la ciudad con el aeropuerto internacional El Dorado. Son 131 hectáreas donde se encuentra el Centro Internacional, el Museo Nacional, el sector de Fenicia, el Cementerio Central, el Parque del Renacimiento, el Centro Administrativo Distrital (CAD), el Concejo de Bogotá y la ZESAI (Zona Especial de Servicios de Alto Impacto). Cabe señalar que el área de total de las UPZ señaladas no se corresponde en su totalidad con el área del PTI.

Cuadro 2.
Sectores en cada UPZ que hacen parte del PTI Calle 26 y Centro Tradicional

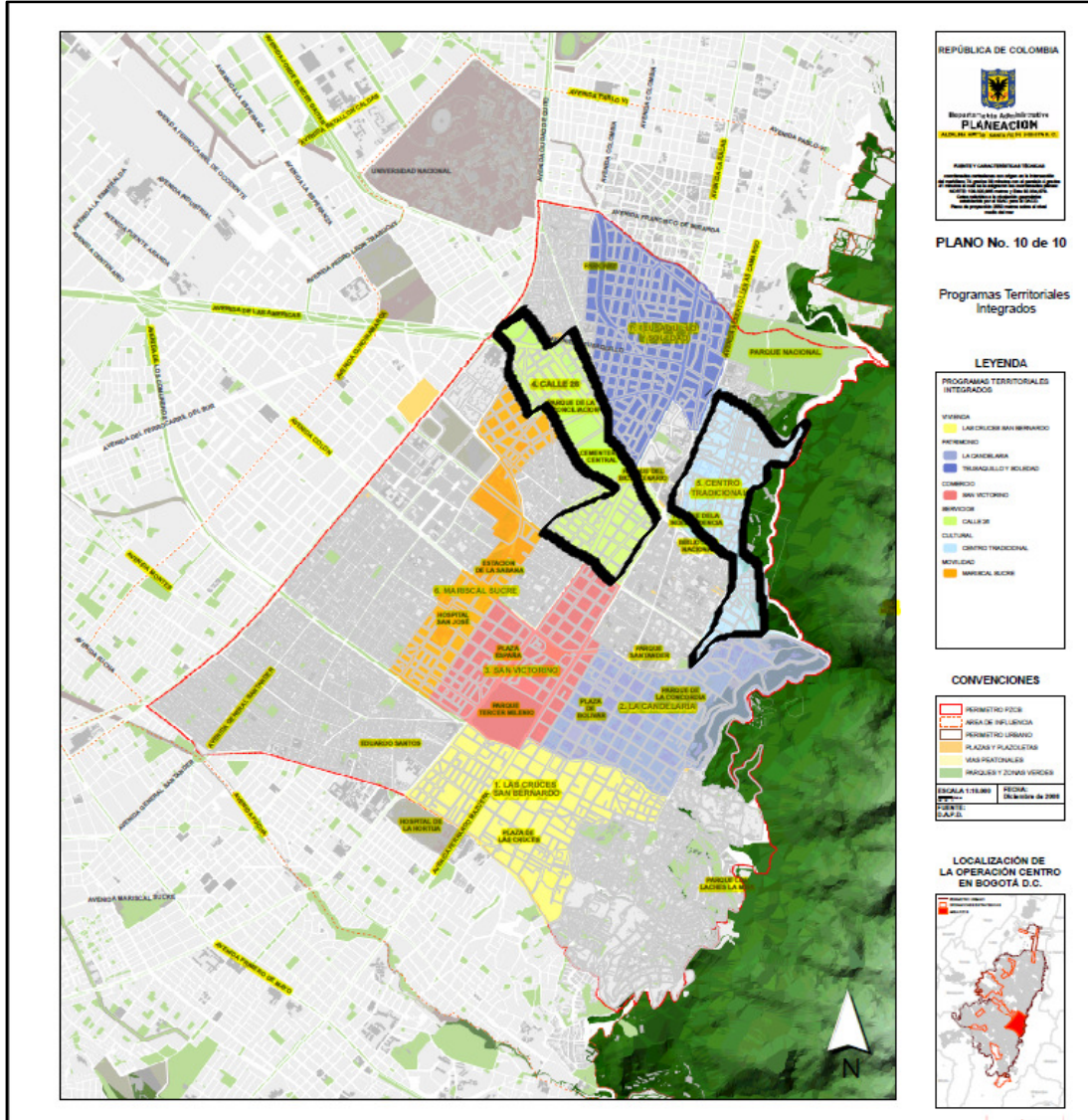
Localidad	UPZ	Sector	Limites		
Santa Fe	Sagrado Corazón	San Martín	Sur: Av. Calle 26		
			Norte: Calle 34		
			Oriente: Av. Carrera 5		
			Occ: Av. Carrera 7		
	La Macarena	Fenicia	Sur- oriente calle 20 y Avenida Jiménez		
			Nororiente: Av Circunvalar		
			Occidente: Av. Carrera 3		
	Nieves	La Alameda	Sur: Av. Calle 19		
			Norte: Av. Calle 26		
			Oriente: Av. Carrera 10		
			Occ: Av. Caracas		
Mártires	Sabana	ZESAI	Sur: Av. Calle 19		
			Norte: Av. Calle 24		
			Oriente: Av. caracas		
			Occidente: Carrera 17		
				Cementerio Central	Sur: Calle 24
					Norte: Av. Calle 26
					Oriente: Carrera 24
					Occidente: Av. Calle 34 y Calle 36
		Panamericano CAD	Sur: Calle 23		
			Norte: Av. Calle 26		
			Oriente: Carrera 24		
			Occidente: Av. Carrera 30		
Teusaquillo	Teusaquillo	La Estrella	Sur: Av. Calle 26		
			Norte: Av. Calle 28		
			Oriente: Av. Carrera 19		
			Occidente: Av. Calle 34 y Calle 36		

Fuente: Información reportada por SDP

El territorio correspondiente al Plan Territorial Calle 26 y Plan Territorial Centro tradicional es el resaltado en el mapa, en la parte izquierda Calle 26 y en la parte derecha Centro tradicional.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**Gráfica 2.
Localización del PTI Calle 26 y Centro Tradicional**



Fuente: Información reportada por ERU resultado por Contraloría de Bogotá- Subdirección de Estudios Económicos y Fiscales

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Los avances presentados en Territorio de PTI Calle 26- Centro tradicional conforme a la información reportada por ERU y SDPD en oficios de 6 y 17 de julio de 2015 son:

-MANZANA 5

El proyecto Manzana 5 – Centro Cultural Español 2007-2009, se encuentra localizado en el centro de Bogotá, entre la carrera 3 y el Eje Ambiental de la Avenida Jiménez, entre las calles 19 y 20.

Fue el primer caso de cooperación internacional en un proyecto de renovación urbana que se realizaba en el país y pretendía consolidar la zona como un área cultural, universitaria y residencial. El gobierno de España, a través de la Agencia Española para la Cooperación Internacional y el Desarrollo (AECID), construiría y administraría un centro cultural de 3.500 metros cuadrados de área construida (lote 1). En las áreas restantes (lote 2), se desarrollaría un proyecto de vivienda, locales comerciales y zonas de espacio público para disfrute de todos los ciudadanos. El proyecto referido al centro cultural fue abortado por retiro de los Españoles.

Posterior a esta situación y conforme a los informes presentados por la ERU y por la Secretaría Distrital de Planeación se realizaron las siguientes actividades:

- Dada la manifestación del Gobierno Español de no construir el Centro Cultural Español se trabaja en la definición del dotacional a desarrollar en el lote 1 “Nueva Cinemateca”.
- Elaboración de preforma de convenio a suscribir con la Secretaría General - Alta Consejería para las TIC, Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deportes, IDARTES, para el desarrollo de la “Nueva Cinemateca” en el lote 1.

El 10 de noviembre de 2014 se escogió el proyecto que se desarrollara para la nueva Cinemateca y Centro Cultural Digital, a través de un concurso público de anteproyectos convocado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos. En la actualidad el proyecto se encuentra en etapa de diseños finales y está proyectado para ser entregado a la ciudad para 2017, en torno al mismo se realizaron entre otras las siguientes actividades:

- Mesas de trabajo con IDARTES y Cine Colombia para la definición de parámetros básicos de construcción de la Cinemateca.
- Se realizó la estructuración técnica, administrativa, comercial, jurídica y financiera del Equipamiento Cultural Cinemateca Distrital, a desarrollarse en

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

el Lote 1 del Proyecto, cuyo único propietario es la ERU, Bajo el convenio 001 de 2013, suscrito entre la ERU – IDARTES.

- Suscripción el 1 de agosto de 2014, del convenio entre la ERU - IDARTES y la Secretaría General, para el diseño, construcción, dotación y operación del Equipamiento Cultural Cinemateca Distrital.
- Mesas de trabajo con IDARTES y la Secretaría General, para definición de lineamientos del proyecto.
- Concurso de diseño de la Cinemateca.
- Diseños arquitectónicos.
- Puesta en marcha del contrato para el diseño definitivo de la Cinemateca.

Actividades relacionadas con el lote 2:

- Finalización de requerimientos técnicos para radicar solicitud de licencia de construcción para el desarrollo inmobiliario de vivienda y comercio del lote 2 (incorporación plano topográfico, aprobación del proyecto por parte del Ministerio de Cultura, aprobación del Plan de Manejo arqueológico por parte del Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH).
- Radicación de solicitud de licencia de construcción para el desarrollo inmobiliario de vivienda y comercio del lote 2, por parte del Consorcio las Aguas el día 21 de septiembre de 2012.
- Finalización de actividades previas requeridas para dar inicio a la comercialización del proyecto inmobiliario de vivienda y comercio del lote 2, por parte del Consorcio las Aguas (Construcción de sala de ventas del proyecto).

-Plan Parcial Estación Central

Se avanzó en la estructuración del Plan parcial Estación Central para el sector comprendido entre la Av. Calle 26 y la Calle 24 y entre la Carrera 13 y la Carrera 17, adoptado mediante Decreto Distrital 2013 de 2013 es el único instrumento adoptado después de la expedición del Decreto 492 de 2007 el cual se encuentra inscrito en el marco de las siguientes políticas del Plan Zonal del Centro:

1. Un Centro para Vivir: Un Centro que propenderá por garantizar oferta habitacional en nuevos desarrollos, Bienes de Interés Cultural, edificios en

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

desuso y en procesos de mejoramiento y rehabilitación, a los que han vivido, viven o vivirán y asume la responsabilidad compartida de ser incluyente y respetuoso, teniendo como plataforma las condiciones propias del Centro.

2. Un Centro con Equidad y Equilibrio Territorial: Un Centro que proyecta una estructura sólida, que se articula con la ciudad, la región y el país, a través de los corredores ecológicos y parques, para constituirse en un sector estratégico para el disfrute con equidad para sus ciudadanos.
3. Un Centro Conservado, Renovado y Consolidado: Un Centro que estructura operaciones integrales y proyectos urbanísticos e inmobiliarios, a partir de la definición de espacios estratégicos y la caracterización de áreas vocacionales y logra un desarrollo en armonía con los tratamientos de conservación, consolidación y renovación urbana.
4. Un Centro competitivo: Un Centro que será un espacio competitivo y tractivo para la inversión pública y privada, provisto de las condiciones normativas y urbanas que estimulen la ejecución de proyectos urbanos para el fortalecimiento y establecimiento de actividades administrativas, culturales, comerciales, financieras, científicas, académicas y residenciales, como respuesta a su caracterización de Centro diverso.

Así mismo el ámbito del Plan Parcial Estación Central se encuentra en la Franja Prioritaria de Intervención, que está enmarcada entre la carrera 10 y la Avenida Caracas comenzando en el borde sur del límite del Plan Zonal avanzando hacia el norte hasta la calle 26, girando hacia el occidente por el cementerio central para terminar en el CAD. El ordenamiento de esta franja geográfica busca promover y rescatar los elementos urbanos, mejorar los barrios actuales, viabilizar la conexión oriente-occidente en el centro y promover nuevos desarrollos residenciales, productivos y de servicios a todas las escalas a partir de intervenciones urbanas integrales.

El plan parcial Estación Central es uno de los principales proyectos del PTI calle 26-Centro Tradicional, se estructuro en cumplimiento de los lineamientos del Decreto 492 de 2007 dentro de los que se encuentran:

- a. Consolidar el sector como área empresarial y financiera en el Centro que junto a la oferta cultural existente y los servicios complementarios que estos generan

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

se constituya en un sector competitivo que ofrezca a la ciudadanía en general múltiples opciones.

- b. Mejorar el espacio público, promover la vivienda y sus servicios complementarios como equilibrio urbanístico de la zona.
- c. Aprovechar los predios vacíos para proyectos estructurantes que consoliden el sector.
- d. Consolidar las ventajas económicas y tecnológicas para mejorar su posición nacional e internacional, fortaleciendo y desarrollando alta conectividad con el aeropuerto Eldorado.

El plan parcial Estación Central a cargo de la ERU, se encuentra en la fase de organización para la implementación del mismo, la cual contempla la estructuración técnica, jurídica, financiera, operativa y la elaboración del plan de negocios del sector 1 y 3 del plan parcial que involucra como insumo el plan marco de Transmilenio-Fase III. La ERU viene desarrollando mesas de trabajo con el Instituto de Desarrollo Urbano y la Secretaría de Planeación Distrital con el propósito de identificar, gestionar, e implementar operaciones urbanas sobre los corredores troncales de Transmilenio de la Fase mencionada.

Los demás proyectos definidos en el Decreto 492 contemplan competencia y responsabilidades de otras entidades distritales como IDU, IDPC, IDRD, en el territorio del PTI.

En general se mantienen los Bienes de Interés Cultural más representativos como el edificio Panautos esquina Av. Caracas con la Av. Calle 26 y 3 más con potencial de recuperación e integración al proyecto urbano.

La Iniciativa del proyecto es pública, los actores identificados son IDU - Transmilenio - Secretaría Distrital de Planeación. Los estudios base propenden por la formulación de un Plan Piloto de Renovación Urbana en el marco del “Plan Zonal Centro” elaborado para la Secretaría Distrital de Planeación por el arquitecto Francisco Jácome y contempla como producto esperado la asociación público privada para la construcción de la Estación Central y desarrollos inmobiliarios en altura; este se desarrollara mediante Fiducia Mercantil.

Actividades desarrolladas en atención al PP Estación Central reportadas por ERU:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Mesas de trabajo con Transmilenio para determinar los lineamientos operativos y técnicos de la Estación de Transmilenio.
- Mesas de trabajo para definir la retribución que la ERU y TM tendrían como aportantes del suelo, en el marco de la suscripción del convenio 355 de 2014.
- Elaboración de los términos de referencia para el concurso de méritos 001 de 2014 para contratar la firma de consultoría que elabore la estructuración técnica, financiera, operativa y jurídica de la implementación de los sectores 1 y 3 del Plan Parcial aprobado mediante Decreto 213 de 2.013.
- Se constituyó encargo fiduciario con destinación específica para la gestión del suelo del polígono 9 Sector 1 y definición de protocolo con la Fiduciaria para la adquisición del suelo.
- Elaboración del Censo Socioeconómico del polígono 9 e inicios del Sector 3 del Plan Parcial.
- Contratación y aprobación de avalúos comerciales para la gestión del suelo del polígono 9 Sector 1.

En Febrero de 2015, se Contrató la Consultoría para la Estructuración técnica, jurídica, financiera, operativa y la elaboración del Plan de Negocios que permita la implementación de las Unidades de Gestión 1 y 3 del Plan Parcial Estación en Central, y el acompañamiento a la selección del desarrollador para la Unidad de Gestión 1.

Gestión de Suelo con los propietarios del polígono 9 Sector 1: En el marco de la gestión asociada planteada para el plan parcial de estación central del sector 1 - Polígono 9, desde el mes de febrero se vienen adelantado reuniones personalizadas con los propietarios con el fin de presentar cada una de las alternativas de asociatividad (Vivienda de reposición en el edificio de la Kr. 10 y Asociación como inversionista al Desarrollo Inmobiliario), según la particularidad de cada propietario y sus necesidades.

Los propietarios de los predios del polígono 9, tenían como fecha límite de selección de la alternativa que más les atraiga, hasta el día 30 de abril de 2015, con el fin que la ERU formalice las ofertas de vivienda de reposición, asociación o enajenación voluntaria y en lo que resta de la vigencia del 2015 concluir con el proceso de gestión del suelo del polígono 9.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Se destaca la estructuración de proyecto de reusó de edificación para traslado de propietarios de suelo del polígono 9 que quieran permanecer en el sector donde se han realizado las siguientes actividades:

Adquisición del inmueble ubicado en la carrera decima N° 18-15 (antiguo banco del Estado) por parte de la ERU como edificación en desuso para habilitarlo para vivienda de reposición, con un área privada de 7.263 m², el cual cuenta con 8 pisos los cuales tendrán como uso vivienda y oficinas. El mismo presenta un avance de:

Estudio de vulnerabilidad sísmica contratado, en ejecución.
Levantamiento y modelación del anteproyecto de reusó

Otros proyectos que se pretenden desarrollar son: La alameda en etapa de formulación de estudio de plan parcial y estructuración de documentos soporte; La Estrella, en etapa de definición de determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana y el Cementerio Central en el cual se acompañará la revisión de la UPZ SABANA, para definir una norma acorde con los planteamientos de Plan Zonal que permita el óptimo aprovechamiento a través de la modalidad de reactivación previo a la formulación de un Plan Parcial.

El PP Triángulo Fenicia colindante con el PTI Calle 26 fue adoptado mediante el Decreto 420 de 2014 con sus respectivos documentos técnicos.

En el cuadro 3 se especifica la información de inversión relacionada con Calle 26 y Centro Tradicional reportada por Secretaría Distrital de Planeación. Es necesario señalar que en general las metas contempladas en los POAI de las Entidades no dan cuenta de metas específicas de los PTI.

Cuadro 3.
Inversión Calle 26 y Centro Tradicional Planes de Desarrollo
“Bogotá Positiva” y “Bogotá Humana” 2008-2014

(millones)

Entidades	Suma de REC_PROG_VIG		Suma de REC_EJEC_VIG		Total Suma de REC_PROG_VIG	Total Suma de REC_EJEC_VIG
	BH	BP	BH	BP		
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá		328		328	328	328
Fondo de Vigilancia y Seguridad	326	15	322	15	341	337
Instituto de Desarrollo Urbano	888	19.554	462	0	20.442	463

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Entidades	Suma de REC_PROG_VIG		Suma de REC_EJEC_VIG		Total Suma de REC_PROG_VIG	Total Suma de REC_EJEC_VIG
	BH	BP	BH	BP		
Instituto Distrital de Recreación y Deporte		2.012		2.005	2.012	2.005
Instituto Distrital del Patrimonio Cultural	11.030		0		11.030	0
Instituto para la Economía Social	1.633	578	1.211	586	2.211	1.797
Secretaría de Educación del Distrito	22.010	13.664	14.222	13.734	35.674	27.956
Secretaría Distrital de Ambiente	141	76	105	76	217	181
Secretaría Distrital de Gobierno	1.211		637		1.211	637
Secretaría Distrital de Integración Social	5.694	1.176	5.470	1.176	6.871	6.645
Secretaría Distrital de Salud / Fondo Financiero Distrital de Salud		17.735		17.191	17.735	17.192
Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos	3.099	11.399	1.087	10.648	14.499	11.736
Total general	46.032	66.537	23.516	45.760	112.569	69.276

Fuente Elaborado por Contraloría de Bogotá- Subdirección de Estudios Económicos y Fiscales a partir de información reportada por Secretaria Distrital de Planeación

La inversión reportada por Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio de 17 de julio de 2015, en los planes de desarrollo “Bogotá Positiva” y “Bogotá Humana” ascendió a \$112.569 millones, de los cuales sólo se ejecutaron \$69.276 millones equivalentes al 61% del total de la inversión programada. En el Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva” se contó con una inversión de \$66.537 millones, de los cuales se ejecutaron \$45.760 millones, equivalentes al 68% del total programado. En el Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” se contó con una inversión de \$46.032 millones, de los cuales se ejecutaron a Dic de 2014, \$23.516 millones, equivalentes al 51% del total programado para el cuatrienio.

La inversión contemplada en “Bogotá Humana” no sólo es menor en cuantía, sino en ejecución, hecho que sugiere menor interés en el desarrollo de la gestión relacionada con esta zona.

Llama la atención que el total de inversión reportada en la Calle 26 y el Centro Tradicional por la SDP durante los planes de desarrollo “Bogotá Positiva” y “Bogotá

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Humana”, relaciona dentro de la inversión ,acciones como: garantizar la nómina de colegios oficiales, alimentación escolar refrigerios, nómina de funcionarios docentes y administrativos, Construcción y dotación de Infraestructura para Policía Metropolitana y otras, que si bien es cierto, se ejecutan hoy dentro del espacio objeto de intervención y renovación, se vienen desarrollando como parte de los proyectos de la zona, pero no constituyen el objeto específico del PTI en comento.

Sumado a lo anterior, no incluye dentro de su relación a la Empresa de Renovación Urbana ERU, entidad que conforme a la Resolución 300 de 2009 de SDHT se le delegaron funciones relacionadas con la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, la cual presenta inversión y acciones relacionadas con el desarrollo del PTI objeto de estudio. Esta situación genera incertidumbre frente a la información reportada, así mismo, la Secretaría Distrital de Planeación no ha realizado el debido seguimiento a la inversión en torno al desarrollo y ejecución del Plan Territorial Integrado PTI “Calle 26, Centro Tradicional”.

Concomitante con lo anterior, es necesario señalar que la manera como se encuentra discriminada la información dificulta el seguimiento cabal a la programación y ejecución de la inversión sobre todo en lo que atañe a la inversión clara y precisa efectuada en los PTI en general y en particular los referidos a calle 26 y Centro tradicional, ya que la misma no se encuentra discriminada en este sentido.

Igual situación se observa también en los informes aportados por ERU, donde, se evidencia al revisar los objetos contractuales de los contratos realizados por la administración para dar cumplimiento a las metas propuestas, que los contratista en su mayoría deben desarrollar acciones generales relacionadas con formulación de proyectos ERU, que no permiten determinar con claridad si corresponde a inversión específica de proyectos del PTI objeto de estudio y donde gran parte de las metas desarrolladas en atención a los proyectos planteados en los planes de desarrollo y referidos al Plan centro, se encuentran enunciadas de manera amplia como puede verse en el cuadro N° 4.

**Cuadro 4.
Proyecto 45 Programa Multifase de revitalización Centro de Bogotá: Metas relacionadas con inversión específica de Estación Central 2008-2014**

(Millones)

META	Año	Inversión meta	Inversión meta específica
			Estación Central
Elaborar prefactibilidad de 50 Ha. De suelo de tratamiento de renovación urbana dentro del ámbito del Plan Zonal Centro de Bogotá	2008	452	19
	2009	1.572	740
Gestionar la etapa de formulación en 50 Ha. De suelo de tratamiento de renovación urbana en el ámbito del Plan Zonal del Centro	2010	332	240
		6.823	6.383
Gestionar la etapa de desarrollo en 15 Ha. De suelo de tratamiento de renovación urbana en el ámbito del Plan Zonal del Centro	2011	5.916	5.531
Gestionar la etapa de desarrollo en 50 hectáreas en el áreas del Plan Zonal del Centro de Bogotá	2012	3.192	2.966
Gestionar la etapa de desarrollo de 3 proyectos de renovación urbana	2013	3.091	2.922
	2014	6.634	6.242
Total		28.012	25.042

Fuente: Elaborado por Contraloría de Bogotá- Subdirección de Estudios Económicos y Fiscales a partir de información POAI reportada por ERU

Revisada la información reportada por ERU el 6 de julio de 2015, tenemos que la inversión realizada por la Administración en los periodos comprendidos entre 2008 - 2014 y relacionada con metas donde se evidenció inversión específica referida a Estación Central asciende a \$ 28.012 millones, de los cuales se destinaron de manera específica al plan parcial enunciado la suma de \$25.042 millones, equivalentes al 89.4% del total señalado. La situación descrita refleja una buena ejecución presupuestal, pero no se vislumbra una gestión paralela que redunde en el cumplimiento cabal de las metas propuestas. La información descrita se encuentra incurra en la información rendida por ERU a SEGPLAN en cumplimiento del programa Multifase de revitalización Centro de Bogotá.

Si nos detenemos en las metas objeto de análisis dentro del periodo de estudio, evidenciamos que los procesos allí enunciados llevan 7 años en ejecución sin que se evidencien desarrollos concretos en términos de bienes y servicios que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

2.2 Programa Territorial “San Bernardo Las Cruces”

En principio los decretos 462 y 680 de 1998 asignaron el tratamiento especial de Renovación Urbana al sector comprendido por los barrios de San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia; posteriormente, el Decreto Distrital 880 de 1998, adoptaría el programa de Renovación Urbana para la recuperación de dicho sector y se estableció además, normas específicas para algunos de los sectores dentro del área de Renovación Urbana.

El mencionado Decreto 880 de 1998 enunció la adopción del programa de Renovación Urbana para la recuperación del sector comprendido por los barrios San Bernardo y Santa Inés, su área de influencia y las normas específicas para algunos de los sectores dentro del área de Renovación Urbana.

El PTI y el barrio San Bernardo se localiza dentro de la Operación Estratégica del Centro, la cual pretende desarrollar una centralidad existente y cuyas directrices son la protección del patrimonio cultural y la promoción de la renovación urbana en el marco de la estrategia de ordenamiento de integración nacional e internacional⁸.

El sector fue delimitado de la siguiente manera:

Por el Norte: Con la calle 17, por el Sur: Con la Avenida de la Hortúa (Avenida calle 1a), por el oriente: Con la Carrera 10, por el occidente: Carrera 17, desde la calle 17 hasta la calle 6a, siguiendo por ésta hasta la carrera 18, y cerrar en la avenida de la Hortúa.

Dado el valor histórico del sector, representado en la influencia para la ciudad durante distintas épocas, se dijo necesaria su recuperación con una intervención que no sólo impidiera su deterioro, sino que planteara un desarrollo urbanístico que adecuara las potencialidades del sector y las necesidades de la ciudad, en función de su propio mejoramiento y su proyección futura.

Se adoptan, entonces, los siguientes elementos para el plan de Renovación Urbana.

⁸Ibíd., artículo 24.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Espacio Público.
- El parque San Bernardo como parte de la Zonas Recreativas -Cívicas existentes y la estructura verde del sector.
- Como elementos viales se remarcó en el sistema vehicular, la avenida de los comuneros y las vías locales para el sector de San Bernardo, zonas 1,2,3 y el sector del Voto Nacional zona 1, a consolidarse como vías tipo V-6. Sectores para los proyectos de renovación urbana.

La UPZ 95 San Bernardo –Las Cruces

Como parte de la formulación del Plan Zonal del Centro, se adoptaron las normas específicas para las UPZ que hacen parte del ámbito del Plan Zonal. Dentro de estas se encuentra la UPZ No 95 Las Cruces, en donde se localiza el sector de San Bernardo.

Las Unidades de Planeamiento Zonal definen y precisan las normas específicas de acuerdo con los planteamientos establecidos en la Operación Centro, el modelo de ordenamiento del Plan Zonal del Centro, el Área de Actividad Central, los lineamientos de armonización de usos y tratamientos y los criterios de ordenamiento⁹.

Los criterios que responden a características homogéneas en los aspectos morfológicos, funcionales y de estructura urbana y orientan las decisiones normativas de las UPZ para garantizar su coherencia interna en el modelo de ordenamiento de ordenamiento para la UPZ 95 Las Cruces-San Bernardo, se encuentran enmarcadas en el Artículo 33 del Decreto 492 de 2007 (Plan Zonal del Centro).

Dentro de la formulación de la UPZ, para el barrio San Bernardo se delimitaron dos sectores normativos: el número 2 que corresponde el Colegio San Bernardo de La Salle, al que se le asignó el tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales y el número 3 que corresponde al resto del barrio al que se le asigna el tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación. Las notas

⁹Plan Zonal del Centro. Decreto 492 de 2007. Artículo 32.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

generales establecen que en los sectores con tratamiento de renovación, se podrán formular planes parciales que definirán nuevas condiciones de edificabilidad.

**Gráfica 4.
UPZ No 95 Las Cruces. Sector San Bernardo**



Fuente UPZ 95

Los objetivos del plan parcial PTI San Bernardo las cruces

Además de articular de manera efectiva los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión de suelo, el Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo “Tercer Milenio” busca que se concreten los siguientes objetivos:

Mejorar las condiciones urbanas, ambientales, sociales y económicas del sector a intervenir, permitiendo así una redensificación cualificada sostenible y organizada del territorio.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Generar un modelo de ocupación que garantice la mejor utilización y aprovechamiento del territorio, estructurado a partir de elementos urbanos de calidad.

Orientar el desarrollo urbano bajo el concepto de urbanismo sostenible mediante la implementación de medidas que conduzcan al uso racional de los recursos naturales.

Incrementar las áreas libres para mejorar las condiciones ambientales del sector.

Generar vivienda para los diferentes sectores de la población con el fin de reducir los niveles de segregación socio espacial.

Crear elementos de espacio público de calidad que estructuren el área de intervención y lo integren funcionalmente con el territorio en el que se localiza. Dichos elementos deben garantizar la articulación y la integración de las actividades dentro del plan parcial.

Mejorar las condiciones de movilidad actual del sector, mediante la generación de vías que garanticen la convivencia y complementación de los diferentes modos de transporte, con perfiles acordes con las actividades del sector.

Prever la destinación de un área construida al interior del proyecto para la localización de un equipamiento público, conforme al déficit de equipamientos existente en el sector.

Formular programas e incentivos que busquen la permanencia de la población del área de intervención a través de una estrategia de protección a moradores y usuarios del sector.

Formular mecanismos de participación de los propietarios en el desarrollo del proyecto inmobiliario.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 1 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), el PTI de San Bernardo las cruces y el desarrollo de su área comprendida en el Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo Tercer Milenio”, se enmarca dentro de los siguientes objetivos de ordenamiento:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Controlar los procesos de expansión urbana en Bogotá y su periferia. El POT señala que, *“se promoverá el uso eficiente del suelo disponible tanto en el área de expansión, como al interior del suelo urbano, en particular en el centro de la ciudad, con el fin de contribuir a mitigar las presiones por suburbanización en la sabana y cerros colindantes (...)”*¹⁰.

Equilibrio y equidad territorial para el beneficio social. Él Distrito Capital generará *“suelo apto para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritaria, conducentes a disminuir el mercado informal (...)”*¹¹.

Avances del Proyecto San Bernardo

Conforme al informe presentado por la ERU a la Comisión intersectorial de Operaciones Estratégicas en mayo de 2015, el avance del programa San Bernardo se establece por las realizaciones de las etapas de Formulación y de Desarrollo del mismo de la siguiente manera:

Etapa de Formulación:

- Formulación Instrumento de Planeamiento – Plan Parcial:
- Consulta a la Secretaría Distrital de Planeación sobre la inviabilidad de la formulación del plan parcial San Bernardo, radicado por los promotores privados ante la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (Abril 2013).
- Solicitud de disponibilidad de servicios públicos a las EPSP, como requisito previo para la solicitud de determinantes para formulación de plan parcial.
- Solicitud de determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo. (Radicado SDP No 1-2013-25865 4 de abril de 2013).
- Elaboración de modelaciones urbanas y arquitectónicas en el marco de la propuesta de Modificación Excepcional del POT (Abril de 2013).

¹⁰Plan de Ordenamiento Territorial. Decreto 190 de 2004. Artículo 1. Numeral 4.

¹¹Ibíd., Artículo 1. Numeral 8

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Elaboración de estudio preliminar de prefactibilidad técnica con el siguiente alcance: a. Caracterización Urbana, b. Determinantes para gestión de suelo, c. Modelación urbana e inmobiliaria preliminar, d. Cronograma estimado de ejecución del proyecto (Mayo de 2013).
- Elaboración de estudios previos y presupuesto preliminar estimado para la contratación de los estudios requeridos para la formulación del Documento Técnico de Soporte del plan parcial (Tránsito, ambiente y redes) durante el mes de octubre de 2013.
- Elaboración de Documento de Prefactibilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo.
- Elaboración de estructura de costos preliminar del proyecto.
- Desarrollo de reuniones con la SDP, tendientes a la obtención de resolución de determinantes del Plan Parcial.
- Suscripción de convenio de cooperación No 230 de 2013 con el Fondo Nacional del Ahorro, cuyo objeto es “Propiciar la socialización e información de los servicios y productos ofrecidos por el fondo para dar solución a las necesidades de vivienda”.

Etapa de Desarrollo:

- Gestión de suelo.
- Solicitud de reserva de renovación urbana ante SDP. (Radicado SDP No 1-2013-16269 del 3 de abril de 2013).
- Obtención de Resolución de Reserva de Renovación Urbana (Resolución 0689 del 14 de junio de 2013).
- Visitas y levantamiento de la información preliminar de la población ubicada las manzanas 1, 12, 36 y 37 de San Bernardo.
- Visitas a los predios de las manzanas relacionadas en el numeral anterior y aplicación del instrumento de caracterización preliminar, donde se ha recogido la información de hogares, uso y tenencia en dichos inmuebles.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Tabulación y elaboración del informe de avance de la caracterización preliminar.
- Se elaboró estudio de títulos de los predios de las manzanas 1 y 12.
- Se realizó visita técnica a las manzanas 1 y 12 con el fin de verificar y actualizar construcciones para la elaboración de los registros topográficos.
- Mesas de trabajo con la Secretaría de Planeación Distrital para el análisis de los componentes técnicos, sociales y reparto de cargas y beneficios, radicados en el DTS
- Se han llevado a cabo talleres con la comunidad (propietarios y arrendatarios) que residen en la zona delimitada del plan parcial, con el fin de determinar las necesidades e inquietudes, que se presentan para la formulación del Plan.

Gráfica 5.
Prospectiva habitacional del desarrollo en el barrio San Bernardo
Imagen del costado Norte del Proyecto, esquina de la Av. Caracas



Fuente: Dirección Técnica de la ERU, DTS -Plan parcial, 2014

Sobre la carrera décima

- "Modelación urbano arquitectónica con usos VIP y VIS para el desarrollo de las manzanas 35, 36 y 37.
- Simulación financiera, en la cual se sugiere a la dirección comercial proponer diferentes usos.

- Análisis de mercado para el proyecto con el fin de determinar usos, características y precios para los productos inmobiliarios del mismo".
- Taller para recibir las inquietudes de los propietarios del suelo del sector.

Gráfica 6.
Prospectiva del desarrollo en el barrio San Bernardo sobre la Cra 10a



Fuente: Dirección Técnica de la ERU, DTS -Plan parcial, 2014

Cabe anotar que el planteamiento urbanístico de este proyecto que involucra elementos importantes para la realización de vivienda de interés social, desarrollos viales y estratégicos, conforme a la caracterización de la población habitante en el área, se encuentra en mora de lograrse en la práctica pues el programa territorial que se formuló desde hace un poco más de quince años se ha quedado en realizaciones de instrumentos de planificación, estudios y trámites administrativos e institucionales para la afinación del plan parcial que al decir de la Administración está próximo a ser aprobado.

Solamente cuando esto ocurra se podrá viabilizar el cumplimiento de este objetivo central de la planificación distrital en la zona, a fin de favorecerla con la ejecución de obras físicas y la realización práctica del proyecto urbanístico planteado, cuya gestión y estudios contratados harán valorizar importantemente la inversión hasta ahora realizada.

La inversión del Programa territorial integrado –PTI San Bernardo – Las Cruces en el Proyecto San Bernardo

Como se observa en la tabla de distribución de los gastos presentada por la ERU para el PTI San Bernardo, la mayor concentración en el periodo del Plan de

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Desarrollo “Bogotá Positiva” se refiere a contratistas de diferentes disciplinas para la formulación del proyecto con \$ 533.9 millones y del pago de nómina de planta para la misma causa, los cuales suman \$762 millones, el 80% de lo ejecutado en el periodo.

En el periodo de gobierno de “Bogotá Humana” este ítem se incrementó en un 169% a \$1.434 millones, cifra que corresponde al 100% de la inversión del periodo.

Cuadro 10.
Distribución del gasto del Programa territorial integrado –PTI San Bernardo – Las Cruces
Periodo 2008-2015

(En millones)

Item	total 2008-2012	Total 2013-2015	TOTAL	Participación
Promoción del Proyecto	13,74	0,00	13,74	0,58%
Certificados de tradición y materiales para estudios	84,22	0,17	84,38	3,53%
Contratistas Para la Formulación del Proyecto	533,91	1434,25	1.968,15	82,34%
Nómina de Planta en la formulación del proyecto	228,16	0,00	228,16	9,54%
Estudios para la formulación del proyecto	71,87	0,00	71,87	3,01%
Levantamientos Topográficos	24,28	0,00	24,28	1,02%
Total	956,17	1434,41	2.390,58	100,00%

Elaborado por la Subdirección de Estudios Económicos y Fiscales con base en información suministrada por la ERU del 28-08-15

Al efecto se reportó para la ejecución del proyecto Multifase de revitalización del centro en la contratación del año 2009, la prestación de servicios profesionales para apoyar la gestión y desarrollo de las actividades a realizar para la estructuración de los proyectos urbanos La Alameda y Borde Av. Comuneros, enmarcados en los Programas Territoriales Integrados Calle 26 - Centro Internacional y Cruces San Bernardo respectivamente, descritos en el Decreto 492 de 2007 por valor de \$ 35.1 millones y la elaboración de estudios de mercado para las zonas comprendidas por las manzanas 05,06,09,12,17,21,22,23,24,25 del sector catastral 003203 denominado Santa Bárbara, las manzanas 03,04,05,08,10,12 y 15 del sector catastral 003212 denominado Belén requeridos para el desarrollo del proyecto urbano residencial Borde av. Comuneros enmarcado en el programa territorial integrado cruces San Bernardo; las manzanas 02,03,04,09,10 y 11 del sector catastral 003101 denominado Alameda, y las manzanas 01,02,03,07 del sector catastral 006103 denominado Santa Fe requeridos para el desarrollo del proyecto

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

urbano la Alameda enmarcado en el Programa Territorial Integrado Calle 26 - Centro Internacional por valor de \$ 363 millones.

Inversión en Las Cruces

La intervención de la Upz San Bernardo las Cruces en el área de las Cruces se hizo por actuación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural –IDPC mediante el proyecto 449 denominado Conservación del Patrimonio y Paisajes Culturales, con el cual se propone recuperar 7 Bienes de Interés Cultural, uno de ellos la plaza de mercado de las Cruces.

**Cuadro 11.
Distribución del Gasto de contratación en Plaza de las Cruces periodo de Bogotá Positiva 2008-2011-IDPC**

(En millones)

Item	Valor \$	Participación
Interventoría técnica , administrativa financiera y/o de obra	252,78	8,80%
Planimetría, Arquitectura e Ingeniería	11,75	0,40%
Realización de obra pública	2.598,03	90,80%
Total	2.862,56	100,00%

Elaborado por la Subdirección de Estudios Económicos y Fiscales con base en información reportada por el IDPC

Al efecto el IDPC contrató por la modalidad de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, la segunda etapa de las obras de restauración del inmueble de la Plaza de mercado de las Cruces ubicada en la calle 1 No 4-50 de Bogotá y su entorno inmediato, clasificado como bien de interés cultural del ámbito nacional, según el Decreto 1941 de 1989 por valor de \$1.424 millones y la construcción e instalación de los módulos de venta por valor de \$1.174 millones, en el primer periodo de Gobierno de “Bogotá Positiva”., para un total de inversión en obra de \$2.598 millones.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**Cuadro 12.
Inversión IDPC - Plaza las cruces 2012-2015**

(En millones)

Item	Valor \$	Participación
Planimetría, Arquitectura e Ingeniería	137,85	5,89%
Gestión social ,participación ciudadana gestión interinstitucional	232,41	9,93%
Apoyo administrativo y de manejo de información documental	45,01	1,92%
Interventoría técnica , administrativa financiera y/o de obra	181,58	7,76%
Realización de obra pública	1.743,61	74,50%
Total	2.340,46	100,00%

Elaborado por la subdirección de estudios económicos y fiscales con base en información reportada por el IDPC

En el segundo período de estudio de “Bogotá Humana” el IDPC registra inversión por valor de \$1.743,6 millones mediante la misma modalidad de contratación, equivalente al 74.5 % en obra pública, mientras los gastos en estudios y profesionales para gestión social y participación comunitaria representaron cerca del 10%. La inversión registrada en obra pública para los dos periodos de gobierno asciende a \$4.341 millones y el total invertido a \$ 5.202 millones.

3. SEGUIMIENTO A LOS PROGRAMAS INTEGRALES TERRITORIALES -PTI

El seguimiento a los programas territoriales integrados corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación la cual en desarrollo de sus competencias conforme a lo especificado en el Artículo 10 del Decreto 492 de 2007, *“Evaluar la Operación en el marco del Sistema de Seguimiento a la Inversión Distrital – SEGPLAN y evaluar y hacer seguimiento para verificar el cumplimiento de las metas de Operación”*.

Para tal efecto, se cuenta con la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas y Macroproyectos del Distrito Capital. La Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas y Macroproyectos del Distrito Capital estará integrada por el (la) Secretario (a) Distrital de Planeación, quien la presidirá, el (la) Secretario (a) Distrital del Hábitat, el (la) Secretario (a) Distrital de Ambiente, el (la) Secretario (a) Distrital de Integración Social, el (la) Secretario (a) Distrital de Desarrollo Económico, el (la) Secretario (a) Distrital de Movilidad, el (la) Gerente (a) de Metrovivienda, el (la) Gerente de la Empresa de Renovación Urbana-ERU, el (la) Director (a) de la UAE Catastro Distrital, el (la) Director (a) del IDU y el (la) Director (a) de Prevención y Atención de Emergencias de la Secretaría Distrital de Gobierno.

Sin embargo, es necesario aclarar que las entidades distritales contribuyen en la alimentación de SEGPLAN a través del reporte de sus inversiones y actuaciones sobre Plan Centro, pero su reporte adolece de relaciones territoriales al detalle de los PTI del plan zonal Centro, razón por la cual no se cuenta con información discriminada que permita hablar de manera confiable sobre el avance real en términos de programación y cumplimiento de metas de los programas Territoriales Integrados “Calle 26 y Centro tradicional”.

Los datos presentados en el presente estudio son en este sentido aproximaciones basadas en la información reportada por las entidades que no permiten depurar la inversión real en términos de PTI por las razones expuestas con antelación.

CONCLUSIONES

El avance, en términos de cumplimiento de metas específicas de las intervenciones de renovación urbana, es lento; se encuentra supeditado al desarrollo efectivo de las etapas de formulación y revisión, concertación y consulta, y posterior adopción de los planes parciales conforme a las normas existentes, creadas con el objeto de encauzar la estrategia de renovación urbana y coadyuvar en el mejoramiento continuo de los desequilibrios que presenta la ciudad.

La adopción de los planes parciales al interior de los PTI se ha dificultado por los incumplimientos paulatinos en la estructuración de los mismos. Esta exigencia del POT, surgió como mecanismo de regulación para contener el desordenado crecimiento que ha caracterizado a la ciudad; y su simplificación podría poner en riesgo el desarrollo organizado que se pretendía generar con este instrumento de ordenamiento, dadas las prácticas poco ortodoxas que han caracterizado al sector de la construcción. De pensarse en una modificación que agilice los procesos, ésta debe realizarse con mucha responsabilidad so pena de volver al crecimiento desordenado que ha caracterizado a la ciudad identificado como *“predio a predio”*.

La información disponible en SEGPLAN no guarda correspondencia en su integridad con la información específica de la inversión realizada en los planes territoriales, ya que las Entidades rinden la información a través de proyectos que no permiten identificar con claridad la inversión específica relacionada con el PTI objeto de estudio *“Calle 26- Centro Tradicional”* y los Planes parciales que se están elaborando y ejecutando al interior del territorio específico de este, los cuales contemplan acciones mixtas público privadas, que comprenden además capital privado manejado a través de fiducias. La situación descrita genera dificultades y evidencia deficiencias en los procesos de seguimiento y control por parte de la Secretaría Distrital de Planeación entidad encargada de efectuar seguimiento a los PTI y a la inversión realizada en desarrollo de los mismos.

El objetivo propuesto en la planificación distrital de los últimos dos planes de desarrollo y en particular de PDD *“Bogotá Humana”* respecto del eje número uno que plantea *“reducir la segregación y la discriminación: el ser humano en el centro de las preocupaciones”* y buscado con el proceso del sector de San Bernardo y Las Cruces, no se ha logrado de manera práctica a pesar que de ello se ha venido hablando ya hace varios años, por cuanto los avances se han dado muy lentamente en términos de desarrollo de los instrumentos de planificación que se focalizan en el área como

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

lo son: Operación estratégica, Plan Centro, Upz 95 y recientemente, la estructuración del Plan parcial que viene de ser radicado con sus ajustes a la Secretaría Distrital de Planeación para su aprobación.

Solamente cuando esto ocurra se podrá viabilizar el cumplimiento de este objetivo central del plan de desarrollo distrital en la zona, a fin de favorecerla con la ejecución de obras físicas y la realización práctica del proyecto urbanístico planteado, cuya población ha sido bien caracterizada en los variados estudios contratados y con lo cual se valorizará importantemente la inversión hasta ahora realizada.

La Administración no dispone de información contextualizada sobre los avances de los proyectos urbanísticos en relación con toda la denominada Operación Estratégica del Centro, pues cuando se requiere información detallada sobre la ejecución de los mismos y la contratación en los programas territoriales, ha de recurrirse a la conciliación contable de las áreas financieras con las de planeación corporativa a fin de buscar coherencia y desagregación por proyectos urbanísticos, lo cual no garantiza la precisión de los datos de manera particularizada.

La situación deseada del Centro de la ciudad esbozada en el POT y otros instrumentos de Planificación, y el beneficio social y económico producto de la implementación de los mismos, en términos de un “Centro” que como resultado de una adecuada intervención y renovación, genere procesos de aprovechamiento intensivo del suelo, densificación y mezcla de usos, descongestión del tráfico urbano y rehabilitación de los bienes históricos y culturales a fin de lograr el mejoramiento integral de vida de quienes allí habitan y de poblaciones que por conveniencia puedan y quieren habitar en este entorno, está lejos de concretarse dada la falta de ejecución efectiva producto de la gestión público privada.