



Bogotá D.C.

Doctor

David Andrés Giraldo Umbarila

Subsecretario - Comisión Primera del Plan de Desarrollo

comisiondelplan@concejobogota.gov.co

Calle 36 No. 28 A – 41, Concejo de Bogotá D.C.

Bogotá D.C.

CONCEJO DE BOGOTÁ 11-02-2025 07:58:35

2025ER3285 O 1 Fol:20 Anex:0

ORIGEN: EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOG

DESTINO: COMISION 1º PERM. PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENT

ASUNTO: RTA. PROPOSICIÓN N. 194 DE 2024

OBS: N° :S2025000522

**Asunto: Respuesta a la Proposición 194 de 2024 – Actuaciones Estratégicas.
Radicado No. E2025000987 de la Empresa de Renovación y Desarrollo
Urbano de Bogotá D.C.**

Respetado Doctor Giraldo:

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. – Renobo, recibió la proposición del asunto de autoría de los Honorables Concejales Humberto Rafael Amín Martelo y Diana Marcela Diago Guaqueta de la bancada del Centro Democrático sobre las Actuaciones Estratégicas. Por ello, en el marco de las competencias que le asisten a la Empresa como entidad vinculada al sector de Hábitat que tiene por objeto *“gestionar, liderar, promover y coordinar mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria, o reajuste de tierras, la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores urbanos deteriorados del suelo urbano, mediante programas de renovación y crecimiento urbano, para el desarrollo de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión con el fin de mejorar la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes”* y en especial las definidas en el Decreto Distrital 558 de 2023 *“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”*, se da respuesta en los siguientes términos:

- 1. ¿Cuántas actuaciones estratégicas contempló el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 555 de 2021? ¿Cuál es el porcentaje de avance de cada una de estas?**

El Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante el Decreto 555 de 2021, identifica en el Artículo 478 *Actuaciones Estratégicas* veinticinco (25) actuaciones estratégicas.



En este sentido, y en el marco de las competencias de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., como Operador Urbano de las Actuaciones Estratégicas, de acuerdo con el artículo 6 del Decreto Distrital 558 de 2023, la Empresa manifestó interés de formular las Actuaciones Estratégicas Distrito Aeroportuario Engativá - AEDA Engativá, Zona Industrial de Bogotá - ZIBo, Calle 72, Campín – 7 de Agosto, Montevideo, Chapinero Verde e Inteligente, Pieza Rionegro y Pieza Reencuentro.

En lo que respecta a la Zona Industrial de Bogotá - ZIBo, busca transformar y revitalizar esta zona, consolidándola como un nodo urbano y metropolitano que fortalezca la dinámica productiva, impulse las Áreas de Desarrollo Naranja y fomente la industria 4.0. Así mismo, promueve los Distritos Creativos y el Ecosistema de Educación Superior en armonía con el medio ambiente, destacando el reúso de edificaciones industriales, el desarrollo de nuevas zonas verdes, viviendas y comercios, y la consolidación de una incubadora de innovación e industrias creativas, mejorando así el tejido barrial y comunitario existente. Los documentos asociados a la formulación de la Actuación Estratégica fueron radicados ante la Secretaría Distrital de Planeación el 31 de mayo del 2024, por medio del oficio identificado con radicado No. S2024002200. El 16 de julio del 2024, la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el oficio identificado con radicado número 2-2024-42011 pidió una prórroga por treinta (30) días hábiles más para la revisión de la formulación de la Actuación Estratégica ZIBo, extendiendo el plazo hasta el 30 de agosto de 2024.

El 30 de agosto del 2024, la Secretaría Distrital de Planeación envió a RenoBo las observaciones sobre la formulación, mediante el oficio identificado con radicado número 2-2024-51205. Posteriormente, RenoBo completó, ajustó y precisó la propuesta de formulación en respuesta a las observaciones recibidas. El 11 de octubre de 2024, mediante el oficio con radicado número 2024004090, RenoBo, conforme a las observaciones recibidas, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación una nueva versión de la formulación de la Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá -ZIBo.

Desde la primera semana de noviembre de 2024 hasta la segunda semana de diciembre de 2024, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, llevó a cabo 19 mesas de trabajo con la Secretaría Distrital de Planeación y otras entidades del Distrito. Estas sesiones tuvieron como objetivo concertar y socializar la formulación de la Actuación Estratégica, permitiendo que las demás entidades conocieran la propuesta de formulación, antes de la emisión del concepto técnico, en caso de ser requerido. Como resultado de lo anterior, el 20 de diciembre de 2024, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C actualizó la información de la formulación conforme a los temas abordados en dichas mesas de trabajo. Durante la última semana de diciembre de 2024 y la primera semana de enero de 2025, la Secretaría Distrital de Planeación envió a otras entidades del Distrito los oficios correspondientes para que emitieran su concepto técnico sobre la propuesta de formulación de



la Actuación Estratégica. A la fecha de la presente comunicación, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., se encuentra en revisión de dichos conceptos

Respecto a Calle 72, la Actuación Estratégica busca transformar la Calle 72 en un eje ambiental y productivo, extendiendo los servicios financieros, promoviendo la generación de vivienda y orientando la revitalización en torno al desarrollo del sistema Metro. Se priorizarán espacios públicos para la integración de pasajeros entre los distintos modos de transporte, la localización de equipamientos del cuidado como soporte urbano para el uso residencial y el desarrollo de la actividad económica. La formulación de esta Actuación Estratégica fue radicada ante la Secretaría Distrital de Planeación el 31 de julio de 2024, mediante el radicado RenoBo No. S2024003063. Después de recibir observaciones por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, la Empresa radicó el 26 de diciembre de 2024 ante la Secretaría Distrital de Planeación la respuesta a dichas observaciones.

En lo que atañe a Chapinero Verde e Inteligente, busca implementar un modelo urbano que resalta el valor urbanístico de la pieza respondiendo a las necesidades actuales del territorio mediante: la consolidación de un sistema de servicios productivos y de cuidado que atienden las demandas sociales; la interconexión y mejoramiento de la calidad ambiental del espacio urbano, aumentando áreas de encuentro y reverdecimiento; la integración del patrimonio en el desarrollo urbano y la promoción de su cuidado; y la conexión de los sistemas de transporte metropolitanos, con énfasis en movilidad sostenible, peatonal y ciclista. La formulación de esta Actuación Estratégica fue radicada ante la Secretaría Distrital de Planeación el 23 de septiembre de 2024 y en la actualidad, la entidad se encuentra revisando y subsanando las observaciones de SDP recibidas el 18 de diciembre del 2024.

Sobre Pieza Reencuentro, esta Actuación Estratégica busca conectar las principales áreas y proyectos de la ciudad, actuando como un nodo articulador entre la AE ZIBo, la AE Chapinero Verde e Inteligente, el Centro Histórico y la entrada a la ciudad desde el Aeropuerto El Dorado. Su objetivo es revitalizar el sector a través de la puesta en valor del patrimonio existente, integrando redes de espacio público, reverdecimiento, movilidad, y nuevos proyectos dotacionales e inmobiliarios. La formulación de esta Actuación Estratégica fue radicada ante la Secretaría Distrital de Planeación el 18 de noviembre del 2024 y en este momento, la Empresa se encuentra adelantando el seguimiento y subsanación de las observaciones de la SDP.

Con relación a Montevideo, esta Actuación Estratégica busca consolidarse como una centralidad económica de escala regional y metropolitana, destacándose como un referente en la armonización urbana de actividades industriales y logísticas, con un modelo que promueva la proximidad entre el empleo y la vivienda. Sobre esta Actuación Estratégica, es preciso informar que RenoBo, presentó la iniciativa ante la Secretaría Distrital de Planeación el 19 de abril de 2024, ante lo cual dicha entidad expidió la Resolución 1662 de 2024, mediante la cual se



adoptaron las Directrices el 23 de octubre de 2024. En consecuencia, la Actuación Estratégica se encuentra en la actualidad en proceso de formulación.

Ahora bien, la Actuación Estratégica Pieza Rionegro busca consolidar los corazones productivos existentes, fortaleciendo la economía artesanal y mejorando las oportunidades competitivas del sector. En paralelo se incrementará la oferta de vivienda y servicios del cuidado en la zona, consolidando la pieza como un eje central de la ciudad. A la fecha de la presente comunicación esta pieza ha avanzado en la territorialización de las Directrices para la Definición de lo público, el establecimiento de los proyectos estructurales estratégicos, el acercamiento a la definición del modelo urbano, la finalización del estudio de movilidad, así como con la identificación de áreas de oportunidad en los tratamientos de consolidación y renovación urbana. Lo anterior, en adelante del procedimiento de formulación de esta Actuación Estratégica.

Finalmente, es preciso destacar que la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá – AEDA Engativá fue adoptada por medio del Decreto Distrital 290 de 2024 “Por medio del cual se adopta de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá y se dictan otras disposiciones”, por lo tanto, durante el 2024 y 2025, la Empresa ha llevado a cabo labores de gestión de proyectos de transformación urbana en el ámbito de aplicación de la Actuación, articulando acciones para la formulación de la Unidad Funcional Ciudad Florida. Es importante resaltar que la AEDA Engativá busca conformar y consolidar un nodo de desarrollo económico local y de competitividad regional que integre funcional y armónicamente el Aeropuerto Internacional El Dorado con su entorno territorial en Engativá a través de proyectos urbanísticos integrales que aprovechen las ventajas de localización de esta área de la ciudad y mejoren las condiciones de vida de sus residentes.

Con relación a esta Actuación Estratégica conviene resaltar que el artículo 40 del Decreto Distrital 290 de 2024 determinó que:

*“Artículo 40. Componentes del modelo de Gobernanza. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano en su condición de operador urbano público designado, deberá desarrollar un modelo de gobernanza para la implementación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, que garantice su estructuración, ejecución y operación, a partir de la concurrencia de actores y recursos para lograr el cumplimiento de los objetivos y metas planteados. El modelo deberá contemplar los siguientes componentes:
(...)”*

De manera que, en cumplimiento de esta obligación, el 31 de octubre de 2024, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., expidió la Resolución 305 de 2024 “Por la cual se define el modelo de gestión y gobernanza y se establecen las condiciones de recaudo y administración de la compensación en dinero de obligaciones urbanísticas en la Actuación



Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá – AEDA Engativá” con el fin de complementar el desarrollo del modelo de gobernanza para la gestión de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.

2. **¿Quién formula las actuaciones estratégicas y cuál es el proceso para su formulación? y:**
3. **¿Cuáles son las fases que deben agotarse para la implementación de cada una de las actuaciones estratégicas? y:**
4. **¿Cuáles son los tiempos estimados de entrega de las diferentes actuaciones estratégicas? y:**
5. **¿Se ha realizado un análisis urbanístico para cada una de las actuaciones estratégicas?**

El Decreto 558 de 2023 *“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”* define las siguientes fases de desarrollo para las Actuaciones Estratégicas:

- **Pre-Inversión:** Incluye las etapas de a) Iniciativa, b) Expedición de Directrices para la Definición de lo Público, c) Formulación, revisión y concertación, d) Delimitación, y e) Estructuración de unidades funcionales.
- **Ejecución**
- **Operación**

Así mismo, el Decreto ídem define como operadores urbanos de las actuaciones estratégicas a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RenoBo- y la Caja de Vivienda Popular, este último en el caso de que el mismo territorio lo requiera en relación con la misionalidad de la entidad. Así mismo, le asigna a la Secretaría Distrital del Hábitat, la calidad de gerencia pública, desde la cual podrá apoyar la coordinación de las fases de preinversión, ejecución y operación de las Actuaciones Estratégicas “Ciudadela Educativa y del Cuidado”, “Porvenir”, “20 de Julio” y “Reverdecer del Sur”. En este sentido, las fases anteriores a la fase de implementación se definen en el Decreto 555 de 2021, en su Artículo 483 *Formulación y adopción de las Actuaciones Estratégicas* de la siguiente forma:

- **Iniciativa.** *La iniciativa para la formulación de las actuaciones estratégicas podrá ser pública, privada o comunitaria. En todos los casos, se deberá vincular para su formulación a alguno de los Operadores Urbanos o gerencia.*



Se deberá informar a la Secretaría Distrital de Planeación de la iniciativa y del Operador Urbano o gerencia que acompañará el proceso de formulación, adopción y ejecución de la actuación estratégica, anexando el soporte de la vinculación. El formulador podrá presentar un perfil de proyecto en el que especifique el cronograma de actividades, la estrategia de participación ciudadana y de articulación interinstitucional

- **Directrices para la definición de lo público.** La Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los tres (3) meses siguientes a la radicación de la iniciativa, definirá las siguientes condiciones mínimas para la formulación del proyecto:

a. Requisitos programáticos adicionales a los previstos en el presente Plan en materia de equipamientos, servicios públicos, espacio público, tamaños de vivienda, necesidades de vivienda de interés social y prioritaria, y demás que sean requeridos por las entidades distritales. Para efectos de lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación realizará las consultas correspondientes a las entidades, quienes deberán responder en el término perentorio de diez (10) días hábiles.

b. Directrices de diseño urbano para la definición de la estructura funcional y del cuidado.

c. Identificación de las cargas urbanísticas generales a considerar en la formulación de la actuación estratégica, cuando aplique.

- **Formulación.**

Para esta fase, y en relación con lo dispuesto en el Decreto 558 de 2023, el Operador Urbano adelanta un el análisis detallado de cada sector teniendo como insumo base, y abogando por su cumplimiento, lo expuesto en la resolución de las Directrices para la definición de lo público expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación. Este trabajo se complementa con la realización de estudios asociados a los servicios de energía y acueducto y alcantarillado (para determinar las acciones y la infraestructura requerida para esa prestación eficiente y equitativa) y del estudio de análisis estratégico de movilidad (para formular la estrategia intervención de la malla vial local y de proyectos orientados a la sostenibilidad y la mejora de la calidad de vida en las áreas urbanas de alta densidad).

A partir de este insumo, se determina la infraestructura requerida para garantizar la cobertura, productividad, calidad y sostenibilidad en la prestación de los servicios públicos a la población, según las características y necesidades del ámbito territorial, que sea sustentable técnica, económica y ambientalmente. Este análisis resulta en la identificación de proyectos, la inversión requerida y su priorización, que se precisan a partir de los proyectos integrales de proximidad adoptados en las Unidades de Planeamiento Local correspondientes a cada sector.





La concreción de estas apuestas va de la mano del reparto de cargas y beneficios, y de la definición de un esquema de gobernanza propio de cada actuación estratégica, el cual se desarrolla de la mano de los componentes de articulación de actores, públicos y privados, participación ciudadana, gobernanza (el cual brinda un esquema de gestión, con responsabilidades definidas y bajo unos ciclos operativos definidos).

A partir de lo anterior, es importante precisar que es durante la fase de Formulación de las actuaciones estratégicas el momento en el cual se define la posibilidad de desarrollar sectores por Licenciamiento Directo o Unidad Funcional. A partir de la adopción del instrumento se continúa con la estructuración de las Unidades Funcionales identificadas. Por otra parte, si bien se menciona un término de seis (6) meses en el Decreto idem, se aclara que es indicativo, y puede variar dependiendo del proceso que se lleve a cabo en cada actuación estratégica.

- **Fase de revisión y concertación.** Para efectos de adelantar la revisión de la propuesta de formulación de las actuaciones estratégicas se deberá:

a. La Secretaría Distrital de Planeación revisará el proyecto de actuación estratégica con el fin de verificar el cumplimiento de las directrices emitidas para su formulación, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la totalidad de la documentación del proyecto, prorrogables por treinta (30) días hábiles más por una sola vez.

b. La Secretaría Distrital de Planeación solicitará concepto técnico a las entidades competentes que hayan emitido concepto en los términos del literal a) del numeral 2 de este artículo, las cuales contarán con un término de diez (10) días hábiles para emitir su pronunciamiento. Durante este término se suspenderá el plazo de que dispone la Secretaría Distrital de Planeación para revisar el proyecto.

c. Si durante la revisión de los conceptos técnicos la Secretaría Distrital de Planeación evidencia contradicciones, incongruencias o la necesidad de unificar criterios técnicos, convocará a las entidades que emitieron concepto a una sesión para la revisión, discusión y unificación de los conceptos técnicos. En la convocatoria se adjuntará copia de los conceptos remitidos por las entidades.

d. La Secretaría Distrital de Planeación evaluará los conceptos remitidos y emitirá las observaciones a la formulación de la actuación estratégica, si las hubiera, para efectos de que los interesados puedan complementar, precisar o ajustar la propuesta de formulación. El interesado deberá subsanar la propuesta en un plazo de un mes calendario, que podrá prorrogarse por un mes adicional a solicitud del formulador. A iniciativa del interesado se podrán adelantar, dentro de dicho término, hasta dos (2)

mesas de trabajo para revisar y evaluar los ajustes a la formulación de la actuación estratégica. Durante este término se suspenderá el plazo de que dispone la Secretaría Distrital de Planeación para revisar el proyecto.

e. Surtidas las actuaciones a las que se refieren los literales anteriores, de encontrarse viable la adopción de la actuación estratégica, la Secretaría Distrital de Planeación presentará la propuesta ante la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas, en el marco de la cual se podrán formular recomendaciones adicionales.

f. Surtidas las anteriores etapas, se remitirá el proyecto de Decreto para su adopción por parte Alcalde/sa Mayor de Bogotá.

Finalmente, como se mencionó con anterioridad, la Empresa radicó la formulación de las Actuaciones Estratégicas Zona Industrial de Bogotá ZIBo, Calle 72, Chapinero Verde e Inteligente y Pieza Reencuentro, las cuales se encuentran en fase de revisión y concertación liderada por la Secretaría Distrital de Planeación. Sobre esta fase, el Plan de Ordenamiento Territorial no especifica una temporalidad definida para culminar este proceso, luego de la respuesta a las observaciones de la Secretaría de Planeación por parte del Operador Urbano. Por su parte, la Empresa continúa liderando el proceso de formulación de las Actuaciones Estratégicas Montevideo, Pieza Rionegro y Campín - 7 de Agosto.

6. ¿Cómo se ha desarrollado el proceso de participación ciudadana en cada actuación estratégica?

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., a través de la Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales (OPCAS), implementa una estrategia de pedagogía y participación que no solo facilita el acceso a la información, sino que también empodera a la ciudadanía con herramientas formativas que le permiten incidir de manera efectiva en la transformación de su entorno. Esta estrategia parte del principio de que la participación no es un fin en sí misma, sino un medio para fortalecer la inclusión y la capacidad de decisión ciudadana.

El proceso de interacción con la ciudadanía en el desarrollo de las Actuaciones Estratégicas inicia con la elaboración de un diagnóstico socio-económico, que permite identificar las particularidades de cada territorio, en términos de composición demográfica y características poblacionales. Con base en este diagnóstico, se crea la estrategia de participación específica a cada Actuación atendiendo a sus dinámicas y vocación del territorio.

Cada estrategia de participación cuenta con dos componentes. En primer lugar, el componente de pedagogía, el cual busca que los espacios participativos incorporen un enfoque formativo, promoviendo escenarios de diálogo y construcción colectiva para la transformación del territorio.



En segundo lugar, el componente de participación, el cual garantiza que las futuras transformaciones urbanas respondan a las necesidades reales de la comunidad, asegurando que el diseño participativo y la cocreación sean ejes fundamentales en la planificación urbana. A través de talleres, recorridos vivenciales y espacios de diálogo se fomenta que los escenarios incorporen un enfoque formativo, creando conocimientos técnicos que le permitan a la ciudadanía interactuar en igualdad de condiciones con los planificadores y tomadores de decisiones.

Los mecanismos de participación y pedagogía que se desarrollan en el marco de la formulación y la ejecución de las Actuaciones Estratégicas tienen como objetivo permitir a la ciudadanía alcanzar los diferentes niveles de participación incidente que define el Decreto Distrital 477 de 2023 *“Por medio del cual se adopta la Política Pública de Participación Incidente del Distrito Capital 2023 - 2034 y se dictan otras disposiciones”*. Estos niveles son: informar, consultar, cocrear, controlar, coejetuar y decidir.

Las estrategias de participación de las Actuaciones Estratégicas han combinado metodologías presenciales y digitales para garantizar una incidencia informada y efectiva de la ciudadanía en la transformación del territorio. Se han implementado espacios fijos y móviles de atención, recorridos vivenciales, cartografías sociales, talleres temáticos y mesas de trabajo, adaptando cada estrategia a las dinámicas locales y a los actores clave de cada AE, priorizando el relacionamiento con grupos de valor según la vocación de cada actuación.

La tabla a continuación presenta cómo se ha desarrollado el proceso de participación ciudadana en cada actuación estratégica:

Actuación Estratégica	Estrategia de participación	Metodologías implementadas	Grupos de valor clave	Mecanismos de convocatoria
Distrito Aeroportuario Engativá (AEDA)	Dado su enfoque en la conectividad y el desarrollo de las actividades para el servicio aeroportuario, la estrategia combinó atención fija y móvil para facilitar el acceso a información clave sobre la planificación del territorio.	Casa de proyecto, camión vitrina, talleres bajo metodología de circulación museográfica.	Comunidades con alta necesidad de información.	Difusión en territorio, contacto con líderes comunitarios, método bolo de nieve.
ZIBO	Enfocada en consolidar un	Recorridos vivenciales,	Empresarios, comunidad	Redes comunitarias,



	distrito logístico-industrial sostenible, la estrategia priorizó el diálogo con empresarios, gremios y comunidad local mediante puntos fijos, recorridos vivenciales y mesas temáticas.	mesas temáticas, micrositio virtual para control social.	local, ACOPI, FESACOL, JAC.	plataformas digitales, articulación con asociaciones gremiales.
Calle 72	Dada su vocación como corredor de movilidad y comercio, la estrategia de participación combinó atención en puntos fijos y móviles, facilitando el diálogo con comerciantes, colectivos ambientales y comunidad local.	Recorridos vivenciales, mesas temáticas, espacios de diálogo.	Comerciantes, ambientalistas, colectivos de mujeres, JAC.	WhatsApp, llamadas, correos electrónicos, visitas predio a predio, boletines informativos.
Chapiner o Verde e Inteligente	Con un enfoque en sostenibilidad y reactivación cultural, la estrategia priorizó la identidad territorial y la apropiación del espacio público a través de metodologías participativas adaptadas a diversos actores.	Talleres de identidad, cartografías ambientales, encuestas digitales, recorridos vivenciales.	Colectivos ambientales, comunidad LGBTQ+, comerciantes, músicos del Distrito Creativo La Playa.	Redes sociales, eventos culturales, instancias de participación institucional.
Pieza Reencuentro	Debido a su enfoque en la recuperación del tejido social y la revitalización urbana, la estrategia incluyó metodologías de proximidad con actores vulnerables, asegurando su	Recorridos nocturnos, cartografías sociales, entrevistas semiestructuradas, grupos focales.	Marmoleros, trabajadoras sexuales, comerciantes, redes comunitarias, JAC.	Boletines informativos, medios de comunicación local, activaciones en territorio.



	participación en la transformación del territorio.			
Rionegro	Centrada en la reactivación del comercio y la integración barrial, la estrategia combinó pedagogía y participación con herramientas de diagnóstico comunitario para fortalecer el tejido productivo y social.	Talleres de identidad, mapeos colectivos, cartografías sociales, encuestas.	Comerciantes de la Zona M, vivanderos de la Plaza de Mercado 12 de Octubre, residentes de barrios Jorge Eliécer Gaitán y Entre Ríos.	Contacto directo con actores estratégicos, difusión digital, boletines pedagógicos.
Montevideo	Enfocada en la vinculación con actores empresariales e industriales para fortalecer la centralidad económica, la estrategia incluyó espacios de concertación y metodologías que facilitaron la apropiación del modelo urbano.	Mesas de trabajo, mapeos colectivos, encuestas.	Empresarios, trabajadores del sector industrial, residentes.	Cartas personalizadas, campañas de mailing, micrositio dedicado, articulación con Cámara de Comercio de Bogotá, COREMCO y ANDI.

Fuente: Elaboración Propia- Renobo 2025

De acuerdo con lo anterior, a continuación, se presenta un resumen de algunas de las acciones realizadas en el marco de los espacios de participación asociados a las Actuaciones Estratégicas, llevadas a cabo durante el año 2024. Estas, incluyeron talleres, jornadas de socialización, mesas de trabajo, implementación de encuestas y articulación con actores estratégicos.

CONSOLIDADO ACTUACIONES ESTRATÉGICAS AÑO 2024			
ACTUACIÓN ESTRATÉGICA	Atenciones personalizadas	Reuniones con comunidad	Reuniones interinstitucionales e intersectoriales
AEDA	22	12	14
ZIBO	118	15	13
CLL 72	10	8	9
CHAPINERO	47	9	13
REENCUENTRO	62	58	17
RIONEGRO	0	26	3

MONTEVIDEO	433	17	9
TOTAL	692	145	78

Fuente: Elaboración Propia- Renobo 2025

Si bien para las actuaciones estratégicas AEDA, ZIBO y Calle 72, en su fase de formulación, las acciones de participación iniciaron en el segundo semestre del año 2023, la tabla anterior únicamente presenta las acciones de participación que fueron desarrolladas durante el 2024.

7. **¿Cuáles son los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales que se pretenden cumplir con el Decreto 555 de 2021? Lo anterior asociado a las Actuaciones Estratégicas. y:**
8. **¿Cuál es la reglamentación aplicable a las actuaciones estratégicas?**

Las actuaciones estratégicas se definen desde el Plan de Ordenamiento Territorial como instrumentos clave para garantizar la concreción del Modelo de Ocupación Territorial - MOT-. En este sentido, buscan generar un equilibrio entre la vocación de las zonas de la mano de la participación ciudadana, la vinculación de los moradores y la reactivación del sector de la construcción, habilitando una normativa que fomente la construcción de nueva vivienda digna, asequible y localizada en zonas estratégicas de la ciudad. Además, buscan generar nueva oferta de servicios sociales, culturales y del cuidado, y reverdecer la ciudad con más y mejor espacio público.

Además, las AE son un instrumento de planeación de segundo nivel en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial. Lo anterior quiere decir que se rigen tanto de lo expuesto en las diferentes reglamentaciones al Decreto 555 de 2021, la definición de tratamientos urbanísticos y áreas de actividad, así como de los instrumentos de superior jerarquía como los relacionados con la protección del patrimonio cultural y la estructura ecológica principal. El instrumento de las actuaciones estratégicas se encuentra reglamentado principalmente en el Decreto 555 de 2021, el Decreto 558 de 2023, así como en el Mapa CG – 7 de “Actuaciones Estratégicas”, y en el anexo “Guía para la formulación de las actuaciones estratégicas” del Plan de Ordenamiento Territorial.

Durante la reglamentación de estos instrumentos se identifica la existencia de proyectos estructurantes de ciudad, impulsados por los Planes de Desarrollo Local y Distrital, para asegurar su armonización con la propuesta del instrumento.

Es así como, su planeación, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para la ciudad, de la mano de la política de protección a moradores, y mediante la concurrencia de acciones e inversiones de la administración distrital, el sector privado y la comunidad.



9. ¿En qué consiste la política de protección a moradores y actividades productivas?

La política de protección a moradores y actividades productivas, reglamentada por el Decreto Distrital 563 de 2023, tiene como objetivo salvaguardar los derechos y condiciones de vida de los residentes y las actividades económicas en áreas sujetas a proyectos de revitalización urbana. Esta política busca garantizar la permanencia de los moradores y la continuidad de las actividades productivas involucradas en el desarrollo urbano.

Mediante este Decreto, se establece una serie de medidas, diseñadas para proteger a los moradores y actividades productivas y se regula cómo deben manejarse los procesos de reubicación y compensación, en el marco de proyectos urbanísticos que puedan generar efectos adversos sobre las comunidades.

El mencionado Decreto, tiene un enfoque inclusivo, que busca no solo garantizar la permanencia de las personas en las áreas de intervención, sino también, promover su participación activa en los procesos de transformación urbana, garantizando que se tomen en cuenta sus derechos y necesidades a lo largo de todo el proceso.

10. ¿Cómo se ha implementado, o se va a aplicar en relación con las actuaciones estratégicas esa protección a moradores? ¿Ya se aplicó a alguna?

La política de protección a moradores y actividades productivas, establecida en el Decreto Distrital 563 de 2023, se ha integrado en las distintas fases de formulación de las actuaciones estratégicas lideradas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, RenoBo. Su implementación busca garantizar que, en los procesos de transformación urbana, se protejan los derechos de la población residente y se promueva la sostenibilidad de las actividades económicas en los territorios intervenidos. Aunque hasta el momento no se ha implementado ninguna actuación estratégica, la formulación de estas, ha contemplado medidas para mitigar los impactos que puedan derivarse de la gestión predial y del desarrollo de los proyectos urbanos.

Para cumplir con este propósito, la Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales de RenoBo, ha construido una ruta metodológica que permite orientar el proceso en cada etapa. En la fase de formulación, se han desarrollado ejercicios de caracterización socioeconómica para identificar a los moradores y titulares de actividades productivas en las áreas de intervención, anticipando los efectos que la actuación pueda generar en la comunidad. Este diagnóstico ha servido como insumo para el diseño de estrategias de mitigación, incluyendo mecanismos de compensación, asistencia técnica y medidas que fomenten la permanencia de los actuales residentes y comerciantes en el territorio, en la medida en que sea posible.

Para garantizar la comprensión y apropiación del instrumento por parte de la comunidad, se ha promovido una estrategia de participación y pedagogía que incluye la Ruta Renobo, talleres



comunitarios y mesas de trabajo con actores clave. Estos espacios han permitido socializar los alcances de la política de protección y el papel de Renobo como operador urbano, asegurando que la comunidad pueda incidir en la planificación del territorio. En este mismo sentido, la estrategia de comunicación ha buscado proporcionar información clara sobre la normatividad aplicable, los derechos de los moradores y las alternativas que se contemplan para minimizar los impactos del proceso de renovación urbana.

En las fases futuras de estructuración y adopción, será necesario consolidar mecanismos que garanticen la protección efectiva de la comunidad y de las actividades económicas frente a los procesos de transformación urbana. Esto incluye la implementación de medidas que eviten el desplazamiento involuntario, la generación de incentivos para la continuidad de las actividades productivas en el territorio y la definición de criterios claros para los procesos de relocalización voluntaria, asegurando siempre que estos se realicen con acompañamiento y bajo condiciones dignas para los afectados.

RenoBo, como operador urbano, deberá asumir un rol de garante en el cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades productivas, velando porque los desarrolladores del suelo implementen las estrategias establecidas en la normativa vigente. Para ello, será clave la incorporación de cláusulas y compromisos específicos en los instrumentos de planeación y gestión del suelo, de manera que se exija a los desarrolladores la adopción de medidas de mitigación social y la implementación de programas de reasentamiento o apoyo a las actividades económicas. Adicionalmente, será fundamental fortalecer los mecanismos de monitoreo y control, asegurando el seguimiento a los compromisos adquiridos y generando instancias de participación para que la comunidad pueda reportar cualquier vulneración de sus derechos.

Si bien las actuaciones estratégicas aún no han iniciado fases de implementación, la formulación ha sentado bases importantes para garantizar que los procesos de transformación urbana sean socialmente sostenibles y respeten los derechos de los habitantes y comerciantes del territorio. En adelante, el reto será consolidar los mecanismos que permitan garantizar el cumplimiento efectivo de la política por parte de los desarrolladores del suelo, asegurando que las estrategias de mitigación y participación previstas en la norma se traduzcan en acciones concretas que protejan a la comunidad en cada etapa del proceso.

11. ¿Cuáles son las ventajas de estar en una actuación estratégica?

Desde RenoBo se promueven las actuaciones estratégicas como una oportunidad de ciudad. Esta se orienta desde la importancia de activar la revitalización de zonas de la ciudad que necesitan de la habilitación de una normativa acorde a los territorios, soportada por la llegada de nuevos soportes urbanos para asegurar un desarrollo integral de estas piezas. En este sentido, se destaca que las actuaciones estratégicas son instrumentos que garantizan la presencia de un operador urbano durante la vigencia del instrumento, encargado de monitorear su desarrollo a través del tiempo, acompañar y velar por el cumplimiento de la política de



protección de moradores, incentivar la vinculación de actores públicos, privados y comunitarios, así como de servir como articulador de las diferentes iniciativas que se desarrollen desde la Administración Distrital en estos territorios.

Por otra parte, se destaca que desde la formulación de estos instrumentos se amplía la participación de las comunidades en la priorización y definición de la normativa para cada sector, identificando la diversidad de actores, condiciones socioeconómicas y de carácter morfológico que pueden existir inclusive al interior de cada instrumento. Es así como, al momento de adoptadas las Actuaciones Estratégicas, la ciudad contará con una normativa que incentiva el desarrollo sostenible acorde a la vocación de cada sector.

Finalmente, la inversión pública se garantiza debido a que este instrumento se contempla como un ámbito cerrado de recaudo, en el cual el pago de las obligaciones urbanísticas producto de los desarrollos al interior de las actuaciones estratégicas se reinvierte directamente en estos territorios, acorde a la priorización que defina el operador urbano en la fase de formulación, y posteriormente en la fase de ejecución del instrumento.

12. ¿Cómo es el tema de las priorizaciones de las actuaciones estratégicas? y ¿Todas se van a desarrollar o algunas de ellas ya no serán ejecutadas?

El Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, adoptado mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, establece en la página 3 del Libro IV “*Instrumentos de planeación, gestión y financiación*” del Anexo 7 “*Documento Técnico de Soporte*” del Decreto ibidem, los criterios para la identificación y priorización de las actuaciones estratégicas.

En primer lugar, la delimitación de las actuaciones estratégicas consiste en identificar sectores estratégicos de la ciudad que vayan orientados al cumplimiento del Modelo Ordenamiento Territorial – MOT definido en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT y que presentan las condiciones necesarias para ser considerados ámbitos de oportunidad para potenciar actividades existentes y detonar transformaciones urbanas. La identificación y priorización de las actuaciones estratégicas fueron identificadas de acuerdo con los siguientes criterios:

“- **De escala**, referida a su tamaño en términos de eficiencia y eficacia para su proceso de adopción e implementación,

- **De naturaleza**, en términos del enfoque asociado a las necesidades y dinámicas urbanas, económicas, sociales, culturales y ambientales presentes actualmente en el territorio, y



- **De flexibilidad**, ante la posibilidad de no cerrar la identificación de AE urbanas y regionales a un listado rígido, sino hacia un modelo incremental y flexible acorde a las dinámicas de crecimiento urbano de la ciudad-región.”

Conforme a lo anterior, se definió que las 25 actuaciones estratégicas debían implementarse durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial y adoptarse en los seis años siguientes a su entrada en vigor. Sin embargo, se dejó la claridad que no todas serían ejecutadas en simultáneo, lo cual reconoce la naturaleza cambiante de la ciudad como sistema complejo. La interacción e interdependencia con dinámicas sociales y económicas puede llevar a que las actuaciones estratégicas requieran cambios en su naturaleza, alcance o temporalidad. Por lo tanto, es necesario adelantar un análisis de condiciones que enuncian la oportunidad de adelantar unas actuaciones estratégicas frente a otras; esto pretende ser indicativo y es referente para la Administración Distrital en su priorización de recursos en cada periodo de Gobierno, sin que sea una limitante para iniciativas tempranas. Esta programación se realizó en el Plan de Ordenamiento Territorial a partir de 4 variables:

“1. Continuidad de intervenciones en curso: las transformaciones urbanas son procesos de largo plazo que dependen de la participación y compromiso de diversos actores. Asegurar la continuidad de procesos que han venido avanzando, particularmente aquellos en los que hay compromiso de comunidades, inversionistas o entidades públicas nacionales, regionales o distritales es fundamental. Esto reconoce avances relacionados con Operaciones Estratégicas del Decreto Distrital 190 del 2004, o a avances en macroproyectos como son los POZ Norte y Usme, o el Plan Especial de Manejo de Patrimonio en el Centro de Bogotá y la Operación Estratégica Distrito Aeroportuario.

2. Mejoras de accesibilidad o capacidad por nuevos proyectos de transporte masivo: Los cambios en la conectividad y accesibilidad por proyectos de transporte en diferentes piezas urbanas genera dinámicas de transformación que deben gestionarse para aprovechar sus oportunidades y mitigar las externalidades negativas asociadas con su operación.

3. Importancia actual o estratégica de ciertas zonas de la ciudad: La vitalidad de la ciudad requiere la reconciliación entre las actividades actuales y futuras y la oferta inmobiliaria, de infraestructura y de servicios de la ciudad. Mantener o fomentar actividades sociales y económicas en zonas consolidadas de la ciudad promueven reinversión que permita mantener su atraktividad y vigencia. Promover o gestionar nuevas dinámicas será fundamental para que el desarrollo de la ciudad sea “compacto, inclusivo y sostenible” como se recomienda en la nueva Agenda Urbana y en los Objetivos de Desarrollo Sostenible - ODS.

4. Temporalidad de las intervenciones: Dado que la consolidación de las AE depende en su mayoría a la concreción de los grandes proyectos como el Regiotram o las líneas de Metro, es necesario programar su implementación en concordancia con el plan de



ejecución de la infraestructura. Así, se garantiza que estas piezas de ciudad y su desarrollo estén debidamente conectadas y resuelvan los impactos en el sector de diferente índole, que pueda acarrear la implantación de la infraestructura."

De acuerdo con los criterios anteriormente mencionados, cada actuación estratégica fue revisada y, a través de un sistema de calificación, se les asignó un puntaje entre 1 y 5 para cada variable, de acuerdo con los criterios expuestos a continuación, definiendo así su nivel de priorización:

Tabla 2 Criterios de Priorización de Actuaciones Estratégicas

Asociado a sus avances respecto a su adopción como AE		Asociado a capacidad por presencia de Sistemas de transporte		Asociado a sus dinámicas y su importancia en la ciudad	
Algún acto administrativo adoptado	5	2 o más sistemas de transporte	5	Áreas previstas para desarrollo a gran escala	5
Estudios realizados o adelantados	3	Primera Línea de Metro	4	Áreas o nodos con actividades de escala metropolitana	4
Estudios desarrollados con afectación parcial	1	Segunda y Tercera Línea de Metro	4	Áreas que contienen lugares que atienden zonas de la ciudad, sin alcance metropolitano	3
		Troncal Transmilenio Av. 68	3	Zonas residenciales con áreas por desarrollar	3 0 2
		Regiotram de Occidente	3	Zonas residenciales o de usos mixtos locales consolidadas	2 0 1
		Regiotram del Norte	3	Zonas con expectativas de uso como puntos de intercambio	1
		Cables aéreos	2		
		Vías	2		

Fuente: SDP - DOE 2021





Tabla 3 Resultados de priorización indicativa de Actuaciones Estratégicas

ID	AE	PT Total Prioridad	Puntaje de tiempo	Puntaje Prioridad + Horizonte de tiempo
1	Lagos de Torca	13	5	18
9	Distrito Aeroportuario-Fontibón	12	5	17
17	Chucua La Vaca	12	5	17
12	Pieza Reencuentro	11	5	16
16	Fontanar	10	5	15
22	Reverdecer Sur	10	5	15
23	Borde Usme	10	5	15
3	Ciudadela educativa y del cuidado	10	5	15
8	Distrito Aeroportuario-Engativá	11	3	14
11	Chapinero verde e inteligente	10	3	13
13	Zona Industrial	8	5	13
14	Montevideo	8	5	13
4	Teleport-Santafé	9	3	12
5	Polo Cultural	9	3	12
18	Metro Kennedy	9	3	12
19	Fucha Metro	9	3	12
2	Nodo Toberín	8	3	11
21	20 de julio	8	3	11
6	Pieza Rionegro	8	1	9
10	Campín 7 de Agosto	6	3	9
24	Calle 72	7	1	8
15	Eje Tintal	7	1	8
7	Ferías	5	1	6
20	Sevillana	5	1	6
25	Eje Puente Aranda	1	1	2

Fuente: SDP – DOE, 2021.

De manera que, en el marco de las competencias de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., como Operador Urbano de las actuaciones estratégicas, de acuerdo con el artículo 6 del Decreto Distrital 558 de 2023, y lo expuesto anteriormente, la Empresa ratificó el interés de formular las Actuaciones Estratégicas Distrito Aeroportuario Engativá - AEDA Engativá, Zona Industrial de Bogotá - ZIBo, Calle 72, Campín – 7 de Agosto, Chapinero Verde e Inteligente, Pieza Rionegro, Pieza Reencuentro, Montevideo.

Finalmente, es importante tener en cuenta que el artículo 480 del Decreto 555 de 2021 determinó que, alcanzada la vigencia de los seis (6) años después de la entrada en vigencia del POT, a los sectores delimitados como actuaciones estratégicas entrará a regir lo dispuesto en el POT para el tratamiento urbanístico y el área de actividad que corresponda. Desde la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. – RenoBo estamos trabajando de manera

eficiente y articulada, cumpliendo a la fecha con el cronograma interno proyectado, en el cual se mantiene la meta para la actual administración, de llevar a cabo el proceso de Formulación de las Actuaciones Estratégicas anteriormente mencionadas.

Cordialmente,

Carlos Felipe Reyes Forero
Gerente General

Con copia a: Secretaría Distrital de Planeación - servicioalciudadanogel@sdp.gov.co - Kra 30 # 25 – 90.

Elaboró: Felipe Langebaek Carrizosa – Contratista Dirección Técnica de Planeamiento y Gestión Urbana
Jimena Sabogal Milán – Gestor senior 3 Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales
Revisó: David Cardona García– Director Técnico de Planeamiento y Gestión Urbana
Jorge Andrés Viasus Salamanca-Jefe Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales
Janeth Villalba Mahecha-Jefe Oficina de Control Interno
Sergio Pachón Rozo-Contratista Subgerencia de Planeamiento y Estructuración
Aprobó: Claudia Patricia Silva Yepes – Subgerente de Planeamiento y Estructuración



REGISTRO DE FIRMAS DIGITALES

Fecha: 2025-02-10T20:59:44-05:00
CARLOS FELIPE REYES FORERO
1026250157
GERENTE GENERAL
GERENCIA GENERAL
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO