

Bogotá D.C.

Doctor

David Andrés Giraldo Umbarila

Subsecretario Comisión Primera del Plan de Desarrollo

Concejo de Bogotá

comisiondelplan@concejobogota.gov.co,

Calle 36 No 28^a-41

RENOBO

Fecha: 2025-03-12 17:19:51

Radicado: S2025001060



Dependencia: GERENCIA GENERAL Fol: 32
Remitente: CARLOS FELIPE REYES FORERO
Destino: CONCEJO DE BOGOTÁ
Total Anexos: 0

CONCEJO DE BOGOTÁ 13-03-2025 08:19:59

2025ER6571 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: RENOBO/CARLOS FELIPE REYES FORERO

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

ASUNTO: RESPUESTA PROPOSICIÓN NO. 359 DE 2025

OBS: S2025001060

Asunto: Respuesta proposición No. 359 de 2025 sobre Actuaciones Estratégicas, ejecución y resultados para la transformación urbana de Bogotá radicado No E2025002018.

Respetado doctor Giraldo:

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RenoBo, recibió la Proposición No. 359 de 2025 de autoría de los Honorables Concejales Cristina Calderón Restrepo, Ricardo Andrés Correa Mojica, Juan Javier Baena, Fernando López Gutiérrez, Juan Manuel Díaz Martínez, Jesús David Araque Mejía de la Bancada del Partido Nuevo Liberalismo. En atención a 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"*, se da respuesta en los siguientes términos:

1. ¿Cuál es el papel de RENOBO en la planeación, ejecución y seguimiento de las Actuaciones Estratégicas en Bogotá?

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en el marco de sus competencias, manifestó interés y se le designó como Operador Urbano de las Actuaciones Estratégicas Distrito Aeroportuario Engativá - AEDA Engativá, AEDA Fontibón, Zona Industrial de Bogotá - ZIBo, Calle 72, Campín – 7 de Agosto, Montevideo, Chapinero Verde e Inteligente, Pieza Rionegro y Pieza Reencuentro, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 061 del 2025, *"Por medio del cual se precisan los lineamientos, requisitos y condiciones para la formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, la delimitación de las Áreas de Integración Multimodal y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenibles, y se dictan otras disposiciones"* y 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*



Documento:
457023

Este documento está firmado digitalmente, por
Carlos Felipe Reyes Forero en 2025-03-12 17:19:37
Para descargar la versión digital firmada puede
escanear el código QR o dirigirse a
https://gestiondocumental.eto.net.co/instancias/ERU_Prod/AZDigitalV6.0/ControlAdmin/BajarArchivo.php?AId=457023



operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones".

En ese sentido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 483 del Decreto 555 de 2021, el Decreto 061 de 2023 y el Decreto 558 de 2023, el Operador Urbano tiene las siguientes funciones en el marco de la reglamentación de este instrumento:

- **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.

Para esta fase, el Operador Urbano o gerencia 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.

- **Formulación.** Para la formulación de la actuación estratégica el interesado (RenoBo en el caso de las actuaciones estratégicas antes mencionadas) contará con un término de seis (6) meses contados a partir de la comunicación de las directrices para la definición de lo público, expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación. Posteriormente, el Operador Urbano la radicará a la Secretaría de Planeación, cumpliendo con los requisitos para la formulación de las actuaciones estratégicas dispuestos en el artículo 4 del Decreto 061 del 2025.
- **Fase de revisión y de concertación:** Después de remitidas las observaciones a la formulación por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, RenoBo como interesado deberá subsanar la propuesta en un plazo de un mes calendario, que podrá prorrogarse por un mes adicional a su solicitud. A iniciativa del interesado se podrán adelantar, dentro de dicho término, lo abajo para revisar y evaluar los ajustes a la formulación de la actuación estratégica.

Una vez adoptada la Actuación Estratégica por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, RenoBo como operador urbano público adelantará acciones en relación a la gestión, gobernanza, seguimiento y monitoreo del instrumento.

En este sentido, estará a cargo tanto de la estructuración de Unidades Funcionales (en el caso de que se requiera), como de realizar el acompañamiento en la gestión de suelo de los proyectos al interior del ámbito, así como gestión social y vinculación de propietarios en el marco del portafolio de servicios de la empresa. Así mismo, adelantará la gestión interinstitucional para la concreción de actuaciones urbanísticas y proyectos de carácter público y privado, y generará reportes de avances de ejecución, seguimiento y evaluación para la ciudadanía, el Concejo de Bogotá y los demás actores y entidades públicas. Como parte de este seguimiento y monitoreo, evaluará el desarrollo de cada pieza en el tiempo, generando indicadores que permitirán determinar las necesidades de priorización de inversiones, además de garantizar el acceso a la información por medio de herramientas de gobernanza.

2. ¿Cómo se define el impacto de las AEs dentro del modelo de ocupación territorial establecido en el Decreto 555 de 2021?

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.

Al ser las AE un instrumento de planeación de segundo nivel en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, se rigen tanto por lo expuesto en las diferentes reglamentaciones del Decreto 555 de 2021 (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 formulación y adopción de las AE, 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.

3. ¿Cuáles son los objetivos concretos que RENOBO busca cumplir con la implementación de las AEs en términos de revitalización urbana y desarrollo social?

Desde RenoBo se promueven las Actuaciones Estratégicas como una oportunidad para activar la revitalización de zonas de la ciudad que necesitan de la habilitación de una normativa acorde a los territorios, aunada al desarrollo 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 de 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 al interior de cada ámbito de actuación. Es así como, al ser adoptadas las Actuaciones Estratégicas, la ciudad contará con una normativa que incentiva el desarrollo sostenible acorde a la vocación de cada sector.

Finalmente, las Actuaciones Estratégicas posibilitan la inversión pública debido a que el 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, de acuerdo con la priorización que defina el operador urbano en la fase de formulación y posteriormente en la fase de ejecución del instrumento.

4. ¿Cómo se están articulando las AEs con el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”?

En tanto Operador Urbano, la Empresa tiene el reto de gestionar la vinculación de las entidades distritales competentes en la ejecución de los proyectos priorizados por las distintas Actuaciones Estratégicas en armonía con el Plan Distrital de Desarrollo, “Bogotá camina segura” Acuerdo 927 de 2024, así como con los Planes de Desarrollo sucesivos durante la vigencia del instrumento.

En este sentido, durante el proceso de formulación se identifican las apuestas que se adelantarán desde el Plan de Desarrollo Distrital vigente, lo cual permite acotar desde el reparto de cargas y beneficios el financiamiento de los proyectos públicos a realizar.

Mediante las acciones en el marco de la gobernanza, se deberá garantizar la destinación de los recursos correspondientes a los proyectos establecidos por el Plan Distrital de Desarrollo que se encuentran en el ámbito de la Actuación Estratégica, los cuales deberán ser ejecutados por las entidades competentes.

Un ejemplo de esto lo constituye la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, instrumento adoptado mediante Decreto Distrital 290 de 2024 *“Por medio del cual se adopta de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá y se dictan otras disposiciones, el cual guarda relación con tres metas del Plan de Desarrollo. Es así que, el Objetivo Estratégico “Bogotá confía en su potencial”, contiene el Programa Bogotá Ciudad Portuaria, el cual tiene metas como: i) vinculación de 100 Prestadores de Servicio Turístico en procesos de formación y/o sensibilización en apropiación de ciudad y bilingüismo, ii) la implementación una estrategia de mercadeo que permita posicionar a Bogotá como plataforma turística nacional e internacional, y el iii) desarrollo de una estrategia para incrementar la competitividad del Distrito portuario de Bogotá por parte de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.*

Adicionalmente, es importante resaltar que en el marco del Acuerdo 927 de 2024 *“Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”,* la apuesta de la Empresa es obtener la viabilidad técnica, comercial y financiera de proyectos urbanos integrales por medio de las Actuaciones Estratégicas.



Adicionalmente, el Plan de Desarrollo Distrital contiene en su Objetivo Estratégico No 4 Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática, el programa Acceso equitativo de vivienda urbana y rural en el que se encuentra como meta promover 9.000 soluciones habitacionales en el marco del portafolio de vivienda, incluyendo un 5% de viviendas a la cual contribuyen en gran medida las Actuaciones Estratégicas.

5. ¿Cuáles son los mecanismos de financiamiento que se han estructurado para la ejecución de las AEs?

Durante la formulación de las Actuaciones Estratégicas se identifican las herramientas que tienen capacidad para financiar las cargas del instrumento. En este sentido, se identifica como principal mecanismo el Recaudo por obligaciones urbanísticas. Respecto a este, el Artículo 484 del Decreto 555 de 2021 precisa que *“la contraprestación en especie o dinero derivadas de las obligaciones urbanísticas que apliquen en los predios que se encuentren dentro de la Actuación Estratégica, se invertirán exclusivamente en el desarrollo de estrategias de intervención y/o proyectos definidos en el ámbito de la Actuación, en el cual podrán ser aplicados los instrumentos de gestión y financiación que hacen parte del presente plan según sea la necesidad y oportunidad.”* Lo anterior garantiza que este recaudo se invertirá en los proyectos que se definan en el marco de la formulación, y priorizando dependiendo del desarrollo de la pieza durante la ejecución del instrumento.

Por otra parte, se identifica como fuente de financiación los Planes Distritales de Desarrollo, los cuales permiten la priorización de recursos tanto para proyectos estructurantes de ciudad como para apuestas a nivel local.

Adicionalmente, se identifican fuentes de financiación adicionales para aportar al cierre de los proyectos como la Retribución por aprovechamiento económico del espacio público (cobros a los particulares que utilicen el espacio público con fines económicos), Retribución por explotación económica de la infraestructura pública (cobros a los particulares que utilicen la infraestructura pública definida en el POT), y la Titularización de ingresos tributarios futuros – TIRF (la cual requiere autorización del Concejo, y permite financiar tanto cargas generales como locales).

6. ¿Cuáles son las principales barreras normativas, técnicas y financieras que han dificultado la ejecución de las AEs hasta la fecha?

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., ha enfrentado el desafío de implementar un nuevo instrumento urbanístico que requiere una planificación para su funcionamiento a corto, mediano y largo plazo, considerando su vocación y potencial de desarrollo. Este reto ha revelado la necesidad de abordar aspectos como el reverdecimiento, la movilidad, la protección del patrimonio cultural, la seguridad, la integración de los entornos de la ciudad de Bogotá y garantizar que la ciudadanía pueda informarse y participar de la fase de formulación de este instrumento.

A partir de lo anterior, durante la formulación se realiza la valoración del potencial normativo de estos sectores, lo cual conlleva a una captura de recursos como mecanismo de financiación con el fin de ejecutar acciones de revitalización en estas zonas estratégicas.



Así mismo, se ha enfrentado el desafío de garantizar una gestión efectiva a futuro para estas zonas de la ciudad, diseñando un modelo de gobernanza que asegure una adecuada gestión interinstitucional. Además, la Empresa ha analizado la necesidad de priorizar la llegada de equipamientos y espacios públicos, ligados al desarrollo en el tiempo de cada Actuación Estratégica y acorde a los aspectos socioeconómicos y demográficos actuales de cada uno de los sectores que conforman las Actuaciones Estratégicas.

Finalmente, la coordinación y gestión interinstitucional con entidades públicas y privadas, tanto con actores de la sociedad civil es un reto fundamental que tiene la Empresa como Operador Urbano.

Ahora bien, para afrontar los retos anteriormente descritos, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano D.C., ha puesto énfasis en robustecer desde la formulación e implementación de las Actuaciones Estratégicas los siguientes aspectos: La Estructura Ecológica Principal– EEP, el Sistema de Espacio Público para el Encuentro, el sistema de servicios públicos, el sistema de movilidad, la Estructura Integradora de Patrimonios – EIP, el proceso de participación ciudadana, el modelo socioeconómico y el modelo de gobernanza.

Conforme a lo anterior, la formulación y la planeación de las Actuaciones Estratégicas aborda la necesidad de reverdecer los espacios ampliando y protegiendo la Estructura Ecológica Principal; mejorar la movilidad, con un sistema de transporte verde multimodal y regional; proteger el patrimonio cultural, ambiental, material e inmaterial, promoviendo el reúso de edificaciones y un modelo de priorización para el desarrollo de espacio público y equipamientos; velar por el cuidado, generando más vivienda, oportunidades de empleo, acceso a educación, salud, cultura y deporte; y acercar la ciudad, consolidando un modelo de proximidad de 30 minutos.

Adicionalmente, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano D.C., ha creado una ruta con la Secretaría Distrital de Planeación para concertar la priorización de proyectos y la delimitación de Sectores normativos al interior del ámbito de licenciamiento directo, identificados a partir de la vocación de cada Actuación Estratégica. Estos Sectores permiten la definición independiente de incentivos y condiciones de acceso a la norma para el desarrollo de proyectos, lo cual permite desbloquear la norma e iniciar los procesos de revitalización urbana que necesitan estos territorios, articulando a la ciudadanía, los moradores, los desarrolladores y el sector público entorno al desarrollo de estas piezas de ciudad.

De este modo, la Empresa ha afrontado los retos buscando un equilibrio entre la vocación del sector, el espacio público y el negocio inmobiliario, diseñando un modelo de gobernanza propio, a largo plazo y con reglas claras que trascienden las diferentes administraciones distritales.

Gracias a esto, en cumplimiento de las fases previstas en el artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Empresa ha radicado la formulación de 4 de las 8 Actuaciones Estratégicas, ante la Secretaría Distrital de Planeación: Zona Industrial de Bogotá – ZIBo, Calle 72, Chapinero Verde e Inteligente y Pieza Reencuentro. Adicionalmente, a la fecha de la presente comunicación, la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá – AEDA se encuentra adoptada mediante

el Decreto Distrital 290 de 2024 “Por medio del cual se adopta de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá y se dictan otras disposiciones”.

7. ¿Cómo se está garantizando que las AEs cumplan con criterios de sostenibilidad ambiental, equilibrio social y viabilidad económica?

RenoBo, en su rol de Operador urbano de las Actuaciones Estratégicas respectivas, ha estructurado metodologías para la priorización de proyectos de espacio público y equipamientos durante la fase de formulación, y aplicada periódicamente durante la fase de implementación para garantizar que la llegada de proyectos públicos responda a las dinámicas de desarrollo de cada Actuación Estratégica en el tiempo. Esto es fundamental ya que, en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, se determinó que las Actuaciones Estratégicas son territorios que requieren de procesos de revitalización urbana e inversión pública.

En este sentido, durante la formulación se prioriza el mejoramiento de aspectos ambientales de la Estructura Ecológica Principal– EEP, el Sistema de Espacio Público para el Encuentro, el sistema de servicios públicos, el sistema de movilidad, entre otros aspectos que promueven el desarrollo de una mejor oferta y distribución del espacio público.

Adicionalmente, y como se mencionó anteriormente, en el marco del Acuerdo 927 de 2024 “Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”, la apuesta de la Empresa es obtener la viabilidad técnica, comercial y financiera de proyectos urbanos integrales por medio de las Actuaciones Estratégicas.

De esta manera, RenoBo priorizará la anticipación de proyectos de espacio público en las Actuaciones Estratégicas en relación con los aprovechamientos que se precisen y se logren durante su implementación, basándose en el reparto de cargas y beneficios. En este sentido, se identificarán proyectos de espacio público por Actuación Estratégica que estén alineados con las necesidades de los territorios, identificadas tanto en la fase de Directrices como en la Formulación de estos instrumentos. Por lo tanto, al momento de ser adoptadas las Actuaciones Estratégicas por la Secretaría Distrital de Planeación, se seleccionará el proyecto a priorizar para dar inicio al proceso de estructuración y gestión.

Cabe aclarar, que para el desarrollo de los proyectos desde el ámbito público en las Actuaciones Estratégicas priorizadas por RenoBo, se establecieron tres períodos de tiempo: corto (2024-2030), mediano (2031-2035) y largo plazo (2036-2044). Estos períodos están destinados a consolidar tres pilares fundamentales para el desarrollo del territorio: Espacio Público (reverdecer), Movilidad y Cuidado en el marco de las directrices para la definición de lo público.

Ahora bien, es preciso aclarar que los proyectos de vivienda que se desarrollen al interior de las Actuaciones Estratégicas se darán por iniciativa de actores privados (propietarios, desarrolladores y constructores), dando cumplimiento a la Política de Protección de Moradores y Actividades Productivas. Hasta el momento, la Empresa no cuenta con proyectos de vivienda dentro de los ámbitos de las Actuaciones Estratégicas priorizadas.





Por otra parte, RenoBo y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC, en articulación con la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Cultura, se encuentran adelantando la iniciativa de reuso de edificaciones. Esta iniciativa se constituye en una apuesta decidida por la revitalización, la reutilización de los espacios existentes y el aporte de la ciudad a la adaptación del cambio climático. Apunta a reactivar el entorno de las edificaciones en desuso ofreciendo espacio público de calidad, consolidando el tejido social existente e incrementando la seguridad a la vez que posibilita el desarrollo sostenible y la generación de una ciudad de proximidad. Esta iniciativa plantea una colaboración articulada entre diversas entidades del Distrito, la Nación y el sector privado, buscando asimismo consolidar un compromiso de ciudad que promueva el desarrollo urbano sostenible, la reutilización de espacios y el reciclaje de materiales para la generación soluciones habitacionales de vivienda de interés social (VIS) y vivienda No VIS para venta y/o arriendo.

Finalmente, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial vigente se busca alcanzar un equilibrio territorial entre las demandas habitacionales y la localización de la oferta necesaria para satisfacerlas. En particular, se enfatiza la ubicación de vivienda destinada a hogares pobres o vulnerables, así como el desarrollo del hábitat popular. Un primer paso para concretar estos objetivos es la determinación de áreas para el desarrollo de Vivienda de Interés Social y Prioritario (VIS y VIP) en toda la ciudad, y no solo en las zonas periféricas y deficitarias. Esta estrategia contribuirá a reducir la segregación socioespacial, permitiendo que las familias con mayores necesidades puedan establecerse en áreas que cuentan con mejores equipamientos, vías de acceso y espacios públicos.

8. ¿Bajo qué criterios se priorizaron las 14 AEs delimitadas en el Decreto 468 de 2024?

Es importante resaltar que el Parágrafo del artículo 480 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece que *“La Secretaría Distrital de Planeación podrá hacer precisiones en las delimitaciones, alcances, lineamientos de las Actuaciones Estratégicas contenidos en la “Guía para la formulación de las actuaciones estratégicas”, siempre que se justifique su aporte a la concreción del Modelo de Ocupación Territorial del presente Plan.”* De manera que, es la Secretaría Distrital de Planeación la entidad que en el marco de sus competencias puede realizar precisiones a las delimitaciones de las Actuaciones Estratégicas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

No obstante lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación expuso en los considerandos del Decreto Distrital 468 de 2024 lo siguiente:

“Que según se observa en la disposición citada para el período constitucional de la actual administración el Concejo Distrital mediante el Plan de Desarrollo determinó que la administración distrital podrá priorizar y/o precisar la delimitación de las actuaciones estratégicas establecidas en la Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando se justifique su aporte a la concreción del Modelo de Ocupación Territorial del Plan.

Que, en el contexto descrito, la Secretaría Distrital de Planeación realizó un análisis territorial multicriterio de las actuaciones estratégicas que permita precisar sus

delimitaciones para que, mediante territorios más homogéneos en cuanto a sus desequilibrios y operativamente más estratégicos, se logre aportar a la concreción del Modelo de Ocupación Territorial contenido en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Que, para alcanzar dicho propósito, se llevó a cabo la identificación de variables relevantes que harían parte del análisis y permitieran cumplir con el objetivo planteado, las cuales se desarrollan específicamente en el Documento Técnico de Soporte y sus seis (6) anexos que hacen parte integral del presente Decreto. Estas variables permitieron determinar en el marco de la precisión de la delimitación de las actuaciones estratégicas, aquellas áreas que por sus condiciones deben permanecer en el ámbito de cada actuación estratégica y, aquellas que no deberían continuar como parte de la Actuación, considerando la vocación y los procesos de gestión e intervención que se deben adelantar a su interior.

Que las variables se organizaron en tres criterios los cuales permitieron identificar lo siguiente: i) el grado de consolidación territorial; ii) la dinámica socioeconómica; y iii) estructura funcional de cada actuación estratégica.

Que el criterio de grado de consolidación territorial busca identificar áreas que, por sus condiciones morfológicas y urbanas podrían permanecer dentro del ámbito hoy definido para cada una de las actuaciones estratégicas o, por el contrario, ameritaría no incluirlas dentro de dicha delimitación. Lo anterior, con el objetivo de garantizar las condiciones más favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para la ciudad, de acuerdo con la vocación de cada territorio. Que el criterio de contexto socioeconómico busca que el análisis reconozca las dinámicas sociales y económicas que se desarrollan en cada uno de los ámbitos de las actuaciones estratégicas, las cuales deberán coincidir con las vocaciones del territorio. En función de este criterio, se priorizaron las zonas con mayores niveles de déficit habitacional, para que, a través de las actuaciones estratégicas, se puedan implementar soluciones de vivienda.

Que el criterio de estructura funcional busca reconocer las necesidades de soportes urbanos para que las Actuaciones Estratégicas contribuyan a la solución de dichas necesidades.

Que como consecuencia del estudio realizado por la Secretaría Distrital de Planeación, contenido en el Documento Técnico de Soporte (DTS), el cual hace parte integral del presente acto administrativo es necesario precisar la delimitación de catorce (14) de las veinticinco (25) actuaciones estratégicas identificadas en el POT, con el propósito de lograr piezas o ámbitos de las Actuaciones Estratégicas que faciliten su formulación y ejecución, y la intervención efectiva en los territorios aprovechando de mejor manera los potenciales de las zonas objeto de cada actuación mediante la orientación de recursos públicos e incentivando la inversión privada en un ámbito con condiciones atractivas para su revitalización; así como promover el desarrollo del suelo y la concreción del Modelo de Ocupación del Territorio de la ciudad, aprovechando las potencialidades territoriales mediante la orientación de recursos públicos e



incentivando la inversión privada que permitan agrupar ámbitos con condiciones atractivas para su revitalización.

Que la precisión de la delimitación de las catorce (14) actuaciones estratégicas de que trata el presente Decreto permite conformar territorios que, mediante la implementación de acciones públicas, privadas y comunitarias, concreten de manera más eficiente y efectiva las diferentes escalas del Modelo de Ocupación Territorial del POT.”

9. ¿Cuáles han sido los avances en la estructuración de proyectos dentro de las AEs priorizadas?

Como se mencionó anteriormente, RenoBo manifestó interés y se le designó como Operador Urbano de las Actuaciones Estratégicas Distrito Aeroportuario Engativá - AEDA Engativá, AEDA Fontibón, Zona Industrial de Bogotá - ZIBo, Calle 72, Campín – 7 de Agosto, Montevideo, Chapinero Verde e Inteligente, Pieza Rionegro y Pieza Reencuentro, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 061 del 2025.

En lo que respecta a la Zona Industrial de Bogotá - ZIBo, busca transformar y revitalizar esta zona, consolidándose 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. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., analizó y resolvió las observaciones a la formulación de la SDP y radicó los documentos ajustados el 7 de marzo.

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 adelanto 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.



Sobre AEDA Fontibón, la Empresa radicó la iniciativa para formulación el día 10 de Marzo de 2025 mediante el radicado RenoBo S2025000985, y se encuentra a la espera de la modificación de las Directrices para lo Público por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.

10. ¿Qué nivel de articulación tienen RENOBO con la Secretaría Distrital de Planeación y otras entidades en la ejecución de estas intervenciones?

Durante la formulación de las Actuaciones estratégicas es fundamental la coordinación interinstitucional para identificar y fortalecer los diferentes componentes que se abordan. En este proceso se realizan las modelaciones necesarias para coordinar con la Empresa de Acueducto de Bogotá y la Secretaría Distrital de Movilidad la elaboración de estudios técnicos de Redes y Servicios Públicos y del Estudio Estratégico de Movilidad. Con esta información, RenoBo prioriza las acciones necesarias a corto plazo para garantizar la provisión de servicios públicos y las acciones a tomar para garantizar la movilidad para todos los actores.

De igual forma, se solicitan estudios técnicos a todas las entidades que tengan presencia en el territorio y se trabaja con la Secretaría de Desarrollo Económico para el desarrollo del análisis socioeconómico de cada Actuación Estratégica. Este estudio tiene como objetivo identificar las dinámicas económicas y sociales actuales del sector, e integrar la información con los demás componentes para determinar la pertinencia de los proyectos propuestos acorde con la vocación actual y futura de cada AE.

Finalmente, con la Secretaría Distrital de Planeación se ha mantenido un contacto constante tanto para asegurar la correcta formulación de estos instrumentos, como para lograr procesos de formulación innovadores y eficaces. En este sentido, se programan reuniones periódicas, tanto en la fase de Formulación como en la de Revisión y Concertación para la correcta armonización de los diferentes componentes y garantizar el cumplimiento de los requisitos para la adopción de las actuaciones estratégicas.

11. ¿Cómo se están gestionando las AEs en las zonas con alto déficit habitacional según los criterios del Decreto 468 de 2024? Y:

12. ¿En qué estado se encuentran los procesos de formulación, diseño y ejecución de cada una de las 14 AEs delimitadas en el Decreto 468 de 2024?

La Empresa se encuentra formulando la AE Pieza Reencuentro, única que se encuentra en las Actuaciones Estratégicas delimitadas en el Decreto 468 de 2024. Como se mencionó anteriormente, la formulación de esta AE 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. Como parte de los aportes de esta actuación estratégica en relación con la generación de vivienda, se tiene proyectada para la totalidad de vigencia del instrumento la generación de 13.488 unidades, de las cuales 4.656 corresponden a vivienda VIS/VIP. Cabe aclarar que esta proyección se consolidará a partir de la promoción de proyectos a partir de licenciamiento directo.





13. ¿Qué estrategias de inversión privada y público-privada se están aplicando en la implementación de estas AEs?

En el marco del plan estratégico de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. 2024, y con el liderazgo de la Dirección Técnica Comercial, se ha conformado un portafolio de servicios basado en tres líneas de negocio, dirigido a atender la implementación de proyectos de desarrollo urbano involucrando la inversión pública y privada:

- **Gestión de suelo:** Identificamos y gestionamos suelo en áreas de oportunidad para el desarrollo de proyectos urbanos, tanto para el desarrollo de la infraestructura pública requerida, así como para la activación de desarrollos inmobiliarios con inversión privada.
- **Gestión inmobiliaria:** Gestionamos operaciones inmobiliarias relacionadas con la compra, venta, arrendamiento y operación de activos propios o de terceros, bien sea proveniente de actores públicos o privados. En este marco, ofrecemos una asesoría integral a los propietarios de los inmuebles para que cuenten con las herramientas suficientes en el proceso de negociación del suelo o inmueble; bien sea que el resultado final sea la venta o que éste sea aportado como parte del negocio que se estructure.
- **Portafolio de servicios:** Desarrollamos un portafolio al servicio de la ciudadanía con el fin de gestionar proyectos urbanos integrales, entre los cuales ofrecemos una gerencia integral que incluye la estructuración de proyectos y del modelo de negocio para la inversión tanto pública como privada.

14. ¿Cómo se está garantizando la participación efectiva de la comunidad en los proyectos que se desarrollan en las AEs?

La participación efectiva de la comunidad en las Actuaciones Estratégicas se garantiza a través de una estrategia integral de pedagogía y participación implementada por la Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales. 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. Por un lado, el componente de pedagogía promueve espacios formativos que facilitan la apropiación del conocimiento técnico por parte de la ciudadanía, permitiéndoles interactuar en igualdad de condiciones con los planificadores. Por otro lado, el componente de participación asegura que las transformaciones urbanas respondan a las necesidades reales del territorio mediante metodologías de co-creación, como talleres, recorridos vivenciales y cartografías sociales.

El proceso de participación se desarrolla en diferentes niveles de incidencia, alineados con la Política de Participación Ciudadana del Distrito y el Sistema de Participación Territorial (SPT). En las primeras fases de las Actuaciones Estratégicas, se prioriza la información y consulta ciudadana mediante herramientas de comunicación y espacios de diálogo. A medida que el proceso avanza, se incorporan metodologías de co-creación que permiten a la comunidad influir directamente en el diseño de los proyectos. En la fase de ejecución, se promueve la

conformación de Comités de la Ciudadanía, que facilitan el control y la toma de decisiones conjuntas, asegurando una interacción constante, amplia y transparente con la ciudadanía.

Para garantizar la trazabilidad y transparencia del proceso, se ha implementado una matriz de aportes ciudadanos, en la que se registran, organizan y clasifican todas las propuestas recogidas, permitiendo evaluar su incidencia y viabilidad. Adicionalmente, mecanismos como la Ruta RenoBo fortalecen el acceso a la información y fomentan un diálogo continuo entre la administración y la ciudadanía.

Con estas estrategias, la participación en las Actuaciones Estratégicas trasciende la consulta pasiva y se consolida como un proceso estructurado e incidente, en el que las voces de la comunidad son un pilar fundamental en la configuración del territorio.

15. ¿Cómo está RENOBO gestionando la adquisición, negociación y administración del suelo dentro de las AEs?

Es importante aclarar que en la actualidad la Empresa no se encuentra adelantando procesos de adquisición predial dentro de las Actuaciones Estratégicas dado que estas se encuentran en fase de formulación salvo el caso de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá que ya fue adoptada.

Conviene destacar igualmente que los proyectos de vivienda que se desarrollen al interior de las Actuaciones Estratégicas se darán por iniciativa de actores privados (propietarios, desarrolladores y constructores), dando cumplimiento a la Política de Protección de Moradores y Actividades Productivas. Hasta el momento, la Empresa no cuenta con proyectos de vivienda dentro de los ámbitos de las Actuaciones Estratégicas priorizadas.

En caso de requerirse la intervención de la Empresa en futuros procesos de gestión predial, estos se harán conforme al Manual de Contratación de la Empresa, en el cual se le faculta para adelantar proceso de compra directa y/o acudiendo a los mecanismos legales soportados en la ley 388 de 1997 y normas complementarias.

16. ¿Qué medidas se han implementado para evitar la gentrificación y el desplazamiento de población vulnerable en las zonas donde se están desarrollando las AEs?

El Decreto Distrital 555 de 2021, “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”, estableció en su artículo 370 la protección a moradores y actividades productivas. A través de este lineamiento se implantó que “Las acciones y actuaciones urbanísticas que se desarrollen en los tratamientos de conservación, consolidación, renovación urbana en la modalidad de revitalización y mejoramiento integral, deberán promover la permanencia de los moradores y de actividades productivas que tengan localización previa en el área de la intervención y que se permitan en el área de actividad en la que se desarrolla la acción o la actuación urbanística.”. Así mismo, estableció el mismo artículo que “se deberán aplicar de manera obligatoria las disposiciones de este subcapítulo en actuaciones estratégicas”.





Menciona el mismo Decreto en su artículo 371, que serán beneficiarios de los mecanismos de protección los moradores y las actividades productivas. Los primeros se entienden como “Habitante de un territorio, sujeto de derechos y obligaciones, independiente de la condición jurídica que ostente frente a la tenencia del inmueble que habite o utilice o de la actividad productiva que ejerza, impactado por un proyecto o intervención territorial y, por tanto, beneficiario de la política de protección a moradores”. Los segundos se entienden como “actividades que generan o intercambian bienes o servicios”.

Dicha política la reglamentó la Alcaldía Mayor de Bogotá, a través del Decreto 563 de 2023, “Por medio del cual se reglamenta la protección a moradores y actividades productivas en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones” y tiene como objeto “reglamentar las disposiciones asociadas a la protección a moradores y actividades productivas, conforme a lo definido en el Decreto Distrital 555 de 2021, en el marco de la Política de Revitalización Urbana y Protección a Moradores y Actividades Productivas, con relación a los procedimientos, roles y responsabilidades para su cumplimiento; mecanismos de participación de la administración distrital; condiciones para el ejercicio del derecho preferencial y áreas para la aplicación obligatoria de las disposiciones de protección a moradores y actividades productivas; así como las condiciones para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación.”

El Plan de Ordenamiento Territorial, mencionó que dentro de los objetivos generales y lineamientos específicos de las actuaciones estratégicas, es necesario “Implementar la política de protección a moradores y actividades productivas, en armonía con los objetivos del presente Plan”. Para ello, estableció, en su artículo 582, que los Operadores Urbanos tendrán la función de velar por la protección a moradores y actividades productivas.

En este caso, según lo establecido en el artículo 4 del Decreto 062 de 2025, “Por medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones” se designa a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá como operador urbano público para la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas, y, por lo tanto, encargado de implementar la Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas.

De acuerdo con el marco normativo precedente, tanto el Plan de Ordenamiento Territorial, como la Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas tienen dentro de sus objetivos promover la permanencia de diversos tipos de residentes y actividades económicas en el territorio, ofreciendo distintas opciones de vinculación a los proyectos priorizados por las Actuaciones Estratégicas y, en ese sentido, mitigar los procesos de gentrificación que se dan en el territorio, en el entendido que los procesos derivados de las actuaciones estratégicas no tienen en cuenta solamente la promoción de los proyectos, sino también los derechos, beneficios y potencialidades de los que son acreedores sus moradores y actividades productivas.

Ahora bien, en función de la identificación y gestión de las problemáticas sociales identificadas en los ámbitos de gestión de las Actuaciones Estratégicas, según la vocación de cada una, y en función de los pilares del Plan de Ordenamiento Territorial y su Modelo de Ocupación del Territorio, se genera un Modelo de Gobernanza que promueve la convergencia intersectorial, no sólo para la consecución de recursos y ejecución de proyectos de desarrollo y revitalización,

sino para la atención, desde una gestión interinstitucional de acuerdo a competencias, de las problemáticas identificadas en el territorio y los grupos poblacionales afectados por ellas.

17. ¿Cuál ha sido la relación de RENOBO con los propietarios, residentes y actores privados en la consolidación de suelo para las AEs?

Renobo, en el rol de operador urbano, tiene el llamado a acompañar a los actores interesados en formular las Actuaciones Estratégicas (AE) desde la fase de iniciativa, al igual que promover alianzas durante todo el proceso. La vinculación con Renobo de actores privados, públicos y comunitarios para las AE, tiene diferentes modalidades y su aplicación depende de la fase en la que se encuentre cada AE.

A la fecha, se han identificado las siguientes modalidades de vinculación:

- i) Iniciativa para la formulación de una AE (co-formulación),
- ii) Aliados para activar el desarrollo de las AE (aunar esfuerzos durante la formulación y puesta en marcha)

Para la primera modalidad de co-formulación, Renobo publicó en abril de 2024 la circular Lineamientos para la presentación de iniciativas para la formulación de actuaciones estratégicas, y en septiembre de 2024 publicó un alcance. En esta circular se establecieron los requisitos técnicos, financieros y legales orientados a garantizar la capacidad del interesado en formular una pieza de ciudad con los parámetros que establece el POT y sus reglamentarios.

Esta vinculación aplica sólo para la fase de iniciativa para la formulación, concretando el tipo de iniciativa (privada o mixta). Se formaliza con la firma de contrato correspondiente, de acuerdo con las modalidades definidas en el Manual de Contratación de la Empresa, en el que se establecen los aportes de las partes y su forma de pago. Las gestiones a la fecha son:

Tabla No 1. Contratos de Colaboración Empresarial Coformulación AE

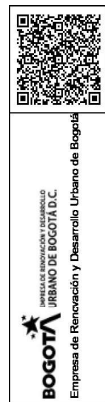
Co Formuladores - Contrato de Colaboración empresarial			
AE	Coformulador	Estado	Fecha
Pieza Rionegro	Renova Civitas	Firmado	13 11 2024

Fuente: Dirección Técnica Comercial

La segunda modalidad de aliados aplica para las AE que están en la fase de Formulación, y Revisión y Concertación. Tiene como objeto aunar esfuerzos e intercambiar información y experiencia técnica especializada para la formulación de la AE y su puesta en marcha. Para este caso, se suscribe un memorando de entendimiento con desarrolladores, propietarios, inversionistas y demás interesados que manifiesten interés ante la Empresa. A la fecha se han suscrito 8 memorandos de entendimiento con aliados:

Tabla No 2. Memorandos de entendimiento con privados para AE

Aliados - Memorandos de Entendimiento



AE	Aliado	Estado	Fecha
ZIBO	Racafe - Coandes Cinco	Firmado	09 09 2024
ZIBO	Master Plan + Alkosto	Firmado	12 07 2024
ZIBO	Pei	Firmado	05 07 2024
ZIBO	Master Plan, Constructora Bolívar	Firmado	08 08 2024
CALLE 72	Camilo Santamaría*	Firmado	07 06 2024
CALLE 72	Escosa, Construcciones en Concreto	Firmado	22 10 2024
CALLE 72	Constructora Las Galias**	Firmado	26 11 2024
CHAPINERO VERDE E INTELIGENTE	Camilo Santamaría*	Firmado*	07 06 2024
CHAPINERO VERDE E INTELIGENTE	Mach Ingenieros	Firmado	25 09 2024
CHAPINERO VERDE E INTELIGENTE	Constructora Las Galias**	Firmado	26 11 2024

Fuente: Dirección Técnica Comercial

Camilo Santamaría se vinculó a AE Chapinero y AE Cll 72 bajo el mismo memorando de entendimiento

*** Constructora Las Galias se vinculó a AE Chapinero y AE Cll 72 bajo el mismo memorando de entendimiento*

18. ¿Cuáles son los mecanismos de control para evitar la especulación del suelo dentro de las AEs?

El Decreto 563 de 2023, establece un marco de protección para los habitantes de las zonas sujetas a Actuaciones Estratégicas (AEs), con el propósito de evitar la especulación del suelo y garantizar la equidad en los procesos de transformación urbana. Este instrumento busca equilibrar el desarrollo urbano con el derecho de las comunidades a permanecer en sus territorios, asegurando que las intervenciones no generen desplazamientos forzados ni excluyan a los residentes tradicionales.

Uno de los principales mecanismos de control es el derecho de permanencia y retorno, que garantiza que las personas afectadas por proyectos de renovación urbana puedan permanecer en sus viviendas o, en caso de requerirse un traslado temporal, retornar una vez finalizadas las obras. Esta medida impide que la revalorización del suelo derive en la expulsión de sus moradores originales y que terceros aprovechen los procesos de intervención para acaparar predios con fines especulativos.

El decreto también fortalece la participación de la comunidad en la toma de decisiones. Los moradores tienen derecho a intervenir en todas las etapas de los proyectos de renovación, desde su planificación hasta su ejecución. De esta manera, se busca que la transformación del territorio responda a sus necesidades reales y no únicamente a intereses económicos externos. Junto a esto, se garantiza la transparencia en la información, estableciendo la obligación de comunicar de manera clara y oportuna los alcances de los proyectos, los derechos de los habitantes y las medidas de protección disponibles. Al reducir la incertidumbre, se previene la especulación derivada del desconocimiento de los procesos de transformación urbana.

Adicionalmente, el decreto contempla medidas económicas y sociales de apoyo para los moradores, como subsidios para el mejoramiento habitacional, acceso a créditos de bajo costo y asistencia técnica. Estas herramientas buscan fortalecer la capacidad de los residentes para adaptarse a los cambios urbanos sin que ello implique perder sus propiedades o ser forzados a vender por debajo de su valor real. De esta manera, se contrarrestan prácticas especulativas que podrían generar la adquisición masiva de terrenos a precios reducidos en espera de la valorización futura.

En conjunto, las disposiciones del Decreto 563 de 2023 buscan que la transformación urbana en Bogotá se realice de manera justa y sostenible, protegiendo a los moradores de las dinámicas especulativas y asegurando que las Actuaciones Estratégicas generen beneficios equitativos para toda la comunidad.

19. ¿Cómo se está garantizando la aplicación de las normas de cargas y beneficios urbanísticos dentro de las AEs?

La aplicación de las normas de cargas y beneficios urbanísticos dentro de las Actuaciones Estratégicas (AEs) se garantiza a través de un enfoque integral que busca equilibrar los derechos y obligaciones de los desarrolladores, el interés público y la sostenibilidad del territorio de manera dinámica durante la vigencia del instrumento. Estos instrumentos permiten que las transformaciones urbanas generen valor para los inversionistas y que también contribuyan a la financiación y dotación de infraestructura, equipamientos y espacio público en la ciudad.

Uno de los principales mecanismos para garantizar la aplicación de estas normas es la planificación normativa clara y vinculante. En el marco del Decreto 555 de 2021 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá), se establecen lineamientos específicos que definen el tipo de cargas urbanísticas que deben asumir los desarrolladores en las AEs. Estas cargas pueden incluir la cesión de suelo para parques y vías, la construcción de equipamientos públicos, la provisión de vivienda de interés social (VIS y VIP) y la implementación de estrategias para la mitigación de impactos urbanos y ambientales.

Además, el cumplimiento de estas obligaciones se verifica a través de instrumentos de gestión y seguimiento en el marco del esquema de gobernanza que adopta cada Actuación, teniendo en cuenta los beneficios urbanísticos que pueden ser otorgados a cambio de su cumplimiento. Estos beneficios pueden incluir incrementos en la edificabilidad, flexibilización en usos del suelo o acceso a mecanismos financieros que incentiven el desarrollo equilibrado del territorio.

Otro aspecto clave en la garantía de aplicación de las normas de cargas y beneficios es el seguimiento y control por parte de las entidades distritales. Organismos como la Secretaría Distrital de Planeación, la Secretaría del Hábitat y RenoBo en su rol de Operador Urbano ejercen funciones de monitoreo para verificar que los desarrolladores cumplan con sus compromisos y que los proyectos avancen en línea con los objetivos de ordenamiento territorial. Este control incluye la supervisión del pago de obligaciones, la validación de cesiones obligatorias y la fiscalización de compromisos asumidos el contenido programático del POT y los planes de desarrollo que adopta cada Administración.



Asimismo, la implementación de herramientas como la banca de suelo y los fondos de compensación permite que las cargas urbanísticas puedan ser redistribuidas de manera eficiente al ser las actuaciones ámbitos cerrados de recaudo. Esto significa que los desarrolladores pueden cumplir con sus obligaciones no solo mediante la ejecución directa de infraestructuras y equipamientos, sino también mediante aportes a fondos que financien la construcción de obras, asegurando que las cargas se gestionen de manera efectiva y con una visión integral.

20. ¿Cuáles han sido los avances en términos de oferta de vivienda de interés prioritario y social dentro de las AEs?

A la fecha, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RenoBo, ha radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación de cuatro (4) Actuaciones Estratégicas, las cuales tienen una proyección de viviendas durante la vigencia del instrumento conforme se describe en la siguiente tabla:

Tabla No 3. Proyección de viviendas en AE

Actuación Estratégica	Total	VIP/VIS	No VIS
ZIBO	36.920	10.946	25.608
Calle 72	12.516	5.502	7.014
Chapinero Verde e Inteligente	8.799	4.282	4.517
Reencuentro	13.488	4.656	8.832

Así mismo, la Secretaría Distrital de Planeación adoptó el Decreto Distrital 290 de 2024 “Por medio del cual se adopta de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá y se dictan otras disposiciones” en donde se estima el siguiente potencial de viviendas durante la vigencia del instrumento:

Tabla No 4. Proyección de viviendas en AEDAE

Actuación Estratégica	Total	VIP/VIS	No VIS
Distrito Aeroportuario Engativá	19.281	19.281	-

21. ¿Qué porcentaje de la inversión en las AEs se ha destinado al espacio público y equipamientos sociales?

Cómo se mencionó anteriormente, durante la formulación de las Actuaciones Estratégicas se prioriza el mejoramiento de aspectos ambientales de la Estructura Ecológica Principal– EEP, el Sistema de Espacio Público para el Encuentro, el sistema de servicios públicos, el sistema de movilidad, entre otros aspectos que promueven el desarrollo de una mejor oferta y distribución del espacio público.

En relación con la adopción de Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, este proyecto destina el 34,3% del valor de la Inversión a proyectos del Cuidado, ubicándose en el segundo rubro con mayor participación luego de Movilidad (44,4%). A este le sigue el pilar de Reverdecer, en el cual se encuentran intervenciones como la arborización, recualificación y creación de nuevos parques, con un 12%. El porcentaje restante se divide en un 7,9 para el pilar de Ciudad Inteligente y un 1,5% para Reactivación.

De requerir un mayor detalle sobre el proyecto adoptado, puede consultar el siguiente enlace:

<https://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/reglamentacion/decreto/decreto-290-del-26-de-agosto-de-2024-adopcion-de-la-ae-distrito-aeroportuario>

22. ¿Cómo se está coordinando la construcción de infraestructura con las necesidades de transporte y movilidad sostenible en las AEs? y:

23. ¿Qué criterios se han establecido para asegurar la integración de las AEs con la red de transporte público?

En las Actuaciones Estratégicas el componente de movilidad busca consolidar una ciudad de proximidad de 30 minutos, priorizando al peatón y al ciclista mediante la ampliación y mejora de las aceras y la inclusión de carriles bici, además de garantizar que todos los medios de transporte se movilicen a través de corredores seguros y eficientes. En este sentido, la Empresa ha orientado la formulación para consolidar una propuesta de estructura urbana basada en sistemas de supermanzanas, que permiten dirigir el tráfico hacia las vías perimetrales y limitar el acceso de vehículos al interior de estas. Esta propuesta permite organizar y jerarquizar los flujos de transporte para hacer compatible el desarrollo de una dinámica metropolitana con una escala barrial local, escalas que se deben considerar al abordar la propuesta para todas las Actuaciones Estratégicas.

Es así como, las Actuaciones Estratégicas buscan una articulación con las determinantes y proyectos de movilidad asociados a los instrumentos adoptados de escala estructurante y de proximidad, teniendo también como insumo la directrices para la definición de lo público emitidas por la Secretaría Distrital de Planeación, para permitir una adecuada operación de la infraestructura vial que soporte los usos y aprovechamientos urbanísticos propuestos, así como asegurar la correcta prestación de servicios públicos.

Por otra parte, en el ámbito local, y como producto de la formulación de las Unidades de Planeamiento Local, se dispone la precisión de la malla vial intermedia que, al ser corredores que complementan la malla vial arterial, soportan la operación del componente zonal del Sistema Integrado de Transporte Público- SITP y presentan un entorno urbano con dinámicas comerciales.

En ese sentido, en la misma formulación de UPL, se realiza la priorización para la intervención de algunos segmentos de la malla vial local e intermedia asociados a los Proyectos Integrales de Proximidad, que permitan así mejorar las condiciones de conexión y accesibilidad a los diferentes servicios sociales y del cuidado. Además, se ha identificado hasta el momento un total de 30 km potenciales nuevos de ciclorrutas y 38,91 km potenciales de vías con vocación



peatonal y vías peatonalizadas para garantizar la movilidad sostenible y la promoción de las dinámicas locales de las Actuaciones Estratégicas que se encuentran actualmente en formulación. Como complemento, se identifican y proyectan nuevos cruces que garantizan la seguridad de los peatones y ciclistas, garantizando 104 cruces nuevos potenciales. Además, se establecen lineamientos para la localización estratégica de nuevos ciclo talleres y ciclo parqueaderos.

Desde el Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 también se priorizó por la actual administración, la inversión de recursos en proyectos que tienen relación directa con las Actuaciones Estratégicas, que incluyen intervenciones de malla vial, transporte público masivo, corredores de ciclo infraestructura, entre otros. Proyectos fundamentales para la articulación de estas zonas con el resto de la ciudad incluyen la consolidación del sistema Metro, tanto de la Primera Línea actualmente en construcción, como la inversión para avanzar en la consolidación de la Segunda y Tercera Línea. Este sistema permitirá el transporte de pasajeros, de ciudadanos y trabajadores de las Actuaciones Estratégicas ZIBo, Pieza Reencuentro, Chapinero Verde e Inteligente, Calle 72, Pieza Rionegro y Campín – 7 de Agosto. Además, se destaca la inclusión del proyecto Troncal Avenida de las Américas (#106 del PDD) y la inversión para las obras del sistema férreo Regiotram (#1, 81, 127 del PDD) que complementarán el transporte de larga distancia de pasajeros.

24. ¿Cómo se están incorporando soluciones de infraestructura verde y medidas de mitigación ambiental en las AEs?

En el marco de la formulación de las Actuaciones Estratégicas se establecen condiciones normativas e incentivos, que orientan a que los nuevos desarrollos incorporen como parte de sus diseños soluciones sostenibles, y que garanticen la generación de espacios verdes que aporten en términos ambientales.

De esta manera, se promueve que los nuevos proyectos obtén por la implementación de condiciones técnicas de Ecourbanismo y Construcción Sostenible, con el fin de contribuir a lograr los Objetivos de Desarrollo Sostenible y promover la evolución de las prácticas de la industria de la construcción. Así mismo, se define el pago de obligación de espacio público en sitio y en dinero dependiendo de las condiciones de cada ámbito de gestión de cada uno de los instrumentos, en miras de asegurar la conformación de grandes áreas verdes e incentivar el recaudo para adelantar la gestión de proyectos de espacio público.

Así mismo, las Actuaciones Estratégicas promoverán la renaturalización de estas áreas mediante la incorporación de Soluciones Basadas en la Naturaleza. Estas buscan proteger, gestionar de manera sostenible y restaurar los ecosistemas naturales y modificados, beneficiando tanto a la biodiversidad urbana como al bienestar de los ciudadanos. Se impulsará la renaturalización de cuerpos de agua, la consolidación de conectores verdes estratégicos y la implementación de espacios públicos verdes. Según esto, para la Actuación AE ZIBo se espera un incremento del 897% en el número de árboles, pasando de 977 árboles existentes a 8.948 árboles potenciales. Por otro lado, para la AE Calle 72, se proyecta que la consolidación de los conectores verdes estratégicos llevará a un incremento del 882% en la cobertura arbórea (de 5.841 m² a 57.416 m²) y del 391% en la disponibilidad de zonas verdes (de 17.510 m² a 85.960 m²).





25. ¿Cuáles son los avances en la implementación de servicios públicos dentro de las AEs, y qué dificultades se han presentado?

En el marco de formulación de las actuaciones estratégicas, y en cumplimiento de lo estipulado en el Decreto 558 de 2023, se requiere 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 de supermanzanas y 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. La concreción de estas apuestas va de la mano 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).

En el marco de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, la Empresa en colaboración con la Secretaría Distrital de Planeación, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, entre otras, se encuentra gestionando la priorización de intervenciones de la red matriz de acueducto y alcantarillado, su financiación y ejecución, en relación con las necesidades proyectadas en la formulación del instrumento, la cual tiene como horizonte de ejecución el mediano/largo plazo.

26. ¿Cómo se está garantizando que la ejecución de las AEs no genere nuevos conflictos urbanos ni afecte la calidad de vida de los habitantes actuales?

Como se mencionó anteriormente, en el marco de la formulación de las Actuaciones Estratégicas, se identifican proyectos de espacio público, movilidad, equipamientos, redes y servicios públicos que estén alineados con las necesidades de los territorios, de la mano con la identificación previa en la fase de Directrices por parte de la Secretaría Distrital de Planeación. Además, en el marco de la definición de la normativa relacionada con el licenciamiento directo y unidades funcionales, se garantiza que el pago de obligaciones en dinero y en sitio por parte de los proyectos inmobiliarios, y la identificación de previa de proyectos a financiar desde lo público, generen los soportes urbanos que respondan a la llegada de nueva vivienda y otros usos.

Por otro lado, y como se mencionó anteriormente, RenoBo en su rol de Operador Urbano ejerce funciones de monitoreo para verificar que los desarrolladores cumplan con sus compromisos y que los proyectos avancen en línea con los objetivos de ordenamiento territorial. Este control incluye la supervisión del pago de obligaciones, la validación de cesiones obligatorias y la fiscalización de compromisos asumidos el contenido programático del POT y los planes de desarrollo que adopta cada Administración.

27. ¿Cuáles son los indicadores de gestión que RENOBO ha implementado para evaluar el avance y cumplimiento de las AEs?

En el Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 se propone en el objetivo 5.4 del artículo 5 “*Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática, justicia ambiental e integración regional: (...)*”. Adicionalmente existen alrededor de 279 proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial “*Bogotá Verdece 2022-2035*”, que convergen con metas concretas del Plan de Distrital de Desarrollo, según la Secretaría Distrital de Planeación.

Las Actuaciones Estratégicas son el instrumento de planeación territorial que permite adelantar la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial, de cara al cumplimiento del objetivo estratégico planteado en el numeral 5.4 del artículo 5 del Plan Distrital de Desarrollo. En este sentido, la implementación de proyectos prioritarios de renovación urbana dentro de las Actuaciones Estratégicas implica el fortalecimiento de la cohesión territorial que potencie una ciudad policéntrica. A su vez, cada Actuación Estratégica funcionará como un motor de desarrollo económico, social y ambiental, contribuyendo al bienestar general y a una mayor resiliencia urbana.

Las Actuaciones Estratégicas contarán con un sistema de seguimiento y monitoreo de resultados por medio de indicadores de gestión urbana que evidenciarán la eficiencia y efectividad de las intervenciones. Algunos indicadores de seguimiento prioritarios se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 5. Indicadores de resultado de las AE.

Componente	Indicador
Reverdecer	Aporte espacio público asequible
	Kilómetros de Calles Reverdecidas + Corredores Verdes
Cuidado	Distancia de proximidad con equipamientos.
Movilidad	Kilómetros de ciclorrutas construidos en el ámbito de la AE.
	Número de zonas de cargue y descargue de mercancías habilitadas.
Servicios Públicos y Ciudad Inteligente	Porcentaje de hogares con posibilidad de acceso a TICs (Vía Internet).
	Porcentaje de residuos aprovechables aprovechados.
Reactivación	Número de viviendas VIS / VIP.
	Distancia de proximidad a centros generadores de Empleo.
Patrimonio	Número de intervenciones y proyectos de cualificación en BIC o SIC.

La periodicidad de este seguimiento se realiza en tres etapas:



Corto plazo: se generan informes de resultados que muestran el estado de desarrollo de las actuaciones a través de los indicadores.

Mediano plazo: se implementan evaluaciones de resultados para consolidar buenas prácticas y evidenciar oportunidades de mejora.

Largo plazo: se diseñan estudios de caso para identificar modelos de negocio exitosos y escalar iniciativas. Esto permite complementar lo reportado por el modelo urbano y evaluar los impactos positivos en el Sistema del Cuidado.

Por otra parte, el Decreto Distrital 427 de 2023 “*Por medio del cual se adopta el Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*”, que adopta el Plan Maestro del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales, tiene como objetivo alcanzar un adecuado equilibrio entre las necesidades de cuidado de la población y su respectiva dinámica demográfica. Reconociendo el cuidado como una responsabilidad compartida, se generan estrategias para su redistribución y para la reducción del tiempo dedicado al mismo, permitiendo que este tiempo sea invertido en descanso, formación, generación de ingresos, disfrute de una vida libre de violencias y promoción de la autonomía.

En las Actuaciones Estratégicas se priorizan los equipamientos del Plan Maestro de Cuidado que pueden tener mayores efectos en la población al interior de cada sector.

28. ¿Qué mecanismos de rendición de cuentas y transparencia se han establecido para informar al Concejo y a la ciudadanía sobre la gestión de las AEs?

Una vez se inicia la fase de formulación prevista en el numeral 3) del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., tiene el compromiso de llegar hasta el nivel de consultar y cocrear, desarrollando metodologías, tales como: cartografías sociales, talleres de cocreación y la implementación de encuestas, entre otros. Lo anterior, soportado, además, en el componente de pedagogía. Esto, permite crear capacidades en las comunidades para que, durante la fase de revisión y concertación, prevista en el numeral 4) del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, y, posteriormente en la fase de ejecución y gestión de la Actuación Estratégica, las comunidades puedan ser actores activos en el desarrollo de sus territorios y en todos los ejercicios de decisión y control ciudadanos.

Complementario al Decreto Distrital 477 de 2023, el Sistema de Participación Territorial, adoptado mediante Decreto Distrital 599 de 2023 “*Por medio del cual se adopta el Sistema de Participación Territorial del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones*”, es la herramienta que permite fomentar la participación ciudadana y la organización social alrededor de la ejecución, seguimiento y evaluación de los instrumentos del Plan de Ordenamiento Territorial. En virtud de lo anterior, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., alinea las acciones y mecanismos de participación con las herramientas que propone el sistema como lo son las de consulta, diálogo, comunicación, fortalecimiento ciudadano y la evaluación, garantizando espacios accesibles y transparentes para la interacción entre la comunidad y la Empresa en todas las fases de las Actuaciones Estratégicas. Además, el Sistema de Participación Territorial, crea la figura de Comités de la Ciudadanía. Dichos Comités se convierten en un mecanismo central para llegar a los niveles de “control” y “decisión” que sugiere dicha Política.

Por otra parte, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en el marco de sus competencias, promueve, una vez adoptadas las Actuaciones Estratégicas, una interacción constante, amplia y transparente con la ciudadanía, en donde priman los esfuerzos de información y pedagogía para posibilitar el involucramiento de actores activos en la transformación de sus territorios. Con el propósito de generar las necesarias trazabilidad y transparencia al proceso, se ha desarrollado una matriz de aportes ciudadanos, en la que se registran, organizan y clasifican todas las propuestas recogidas según su origen, grupo de valor y eje temático y fase del instrumento. Esta herramienta facilita la consolidación de las observaciones de la comunidad y permite evaluar su incidencia y viabilidad dentro de las Actuaciones Estratégicas.

Por último, es importante resaltar que el proceso de participación cuenta con diferentes mecanismos, incluida la “Ruta RenoBo”, la cual fortalece el acceso a la información y permite fomentar un diálogo continuo entre la administración y la ciudadanía. Con estas estrategias, la participación en las Actuaciones Estratégicas trasciende la consulta pasiva y se consolida como un proceso estructurado, en el que las voces de los ciudadanos inciden de manera efectiva en la configuración del territorio, promoviendo un modelo de planificación más equitativo e inclusivo.

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.

Tabla No 5. Espacios de participación en formulación de AE

CONSOLIDADO ACTUACIONES ESTRATÉGICAS AÑO 2024			
ACTUACIÓN ESTRATÉGICA	Atenciones personalizadas	Reuniones con comunidad	Reuniones interinstitucionales e intersectoriales
AEDA Engativá	22	12	14
ZIBO	118	15	13



CALLE 72	10	8	9
CHAPINERO	47	9	13
REENCUENTRO	62	58	17
RIONEGRO	0	26	3
MONTEVIDEO	433	17	9
TOTAL	692	145	78

Si bien para las Actuaciones Estratégicas AEDA Engativá, 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 año 2024.

Las estrategias de participación de las Actuaciones Estratégicas han combinado metodologías presenciales y digitales para fomentar 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 Actuación Estratégica, priorizando el relacionamiento con grupos de valor según la vocación de cada Actuación.

Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá -AEDA Engativá

En la etapa de Formulación, que inició en septiembre del 2023, la estrategia de participación combinó atención fija y móvil para fomentar una amplia cobertura y acceso a la comunidad. Se estableció un espacio permanente en la casa de proyecto, operando en horarios estratégicos, donde se realizaron actividades y talleres bajo la metodología de circulación museográfica. Paralelamente, se implementó un camión vitrina que recorrió puntos clave del Distrito Aeroportuario Engativá, permitiendo acercarse a comunidades con alta necesidad de información. Las convocatorias se realizaron mediante una combinación de difusión en territorio, contacto directo con líderes comunitarios y el método de bola de nieve, promoviendo así una participación en crecimiento. Durante la fase de revisión y concertación, se continuaron atendiendo espacios de información y pedagogía por demanda. Finalmente, una vez adoptada la Actuación se inició un proceso de socialización amplio en el territorio, apoyado en la “Ruta

RenoBo" durante el segundo semestre del año 2024, realizando pedagogía sobre el Decreto de adopción y atendiendo a las reuniones por demanda.

Actuación Estratégica Zona Industrial de Bogotá - ZIBo

La estrategia de participación inició en el segundo semestre del 2023, se enfocó en generar espacios de diálogo e involucramiento ciudadano a través de una combinación de puntos fijos de atención en Alcaldías y espacios comunitarios, puntos móviles itinerantes y mesas de trabajo. Se llevaron a cabo recorridos vivenciales, reuniones con actores estratégicos y mesas temáticas de formación. Además, se implementó una estrategia virtual y un micrositio para promover transparencia y control social. A través de la articulación con organizaciones como ACOPI, FESACOL y las JAC, se consolidaron redes de confianza y se promovió la apropiación del proceso por parte de la comunidad.

Actuación Estratégica Calle 72

La estrategia de participación inició en el segundo semestre del 2023, y combinó puntos fijos de atención en la Alcaldía Local de Barrios Unidos y espacios comunitarios con puntos móviles en lugares estratégicos como el Parque San Fernando y Los Alcázares, facilitando el acceso a la información y la interacción con la comunidad. Se implementaron recorridos vivenciales, mesas temáticas de formación y espacios de diálogo involucrando a comerciantes, ambientalistas, colectivos de mujeres y miembros de Juntas de Acción Comunal (JAC).

Las convocatorias a los espacios mencionados se realizaron mediante WhatsApp, llamadas telefónicas, correos electrónicos y visitas predio a predio, además de la entrega de boletines informativo. Dado el énfasis de la Actuación en los temas de movilidad, los grupos de valor de los colectivos de mujeres y ambientales fueron ejes centrales en el proceso.

Actuación Estratégica Chapinero Verde e Inteligente

La estrategia de participación inició en el primer semestre del 2024, buscó integrar a los grupos de valor representativos de la vocación que tiene la Actuación. En ese sentido, se implementaron herramientas como cartografías sociales y ambientales, talleres de identidad territorial, encuestas digitales y recorridos vivenciales, permitiendo recoger percepciones y necesidades de grupos de valor clave, incluyendo colectivos ambientales, comunidad LGBTIQ+, comerciantes, músicos del Distrito Creativo La Playa, hoteleros y residentes en propiedad horizontal. Las convocatorias se realizaron a través de instancias de participación institucional, contacto directo con líderes comunitarios, redes sociales y participación en eventos culturales.

La estrategia fortaleció la apropiación del proceso por parte de los actores locales, por lo que el proceso contó con la participación de líderes del territorio, lo que permitió sentar importantes bases de relacionamiento para la continuidad del proceso en las fases posteriores.

Actuación Estratégica Pieza Reencuentro

La estrategia de participación inició en el primer semestre del 2024, se diseñó para que hubiera un diálogo informado y efectivo con la comunidad, combinando puntos fijos de información,





talleres participativos y acciones territoriales, con especial énfasis en los ejes del Samper Mendoza y Barrio Santa Fe y el eje de la Calle 24. Se implementaron metodologías como recorridos nocturnos, cartografías sociales, entrevistas semiestructuradas y grupos focales, permitiendo un acercamiento directo a marmoleros, comerciantes, trabajadoras sexuales, y las Juntas de Acción Comunal y Administradora Local. Para fortalecer la participación, se desplegaron estrategias de divulgación que incluyeron boletines informativos. Gracias a este proceso, se lograron espacios de diálogo crítico y colaborativo, donde se recogieron las preocupaciones e intereses de los actores locales. La estrategia fortaleció el aprendizaje recíproco entre ciudadanía e instituciones, consolidando una participación más legítima y sostenible en la transformación del territorio.

Actuación Estratégica Pieza Rionegro

La estrategia de participación combinó un enfoque pedagógico con metodologías participativas para fortalecer la incidencia ciudadana en la transformación del territorio. Se implementaron recorridos vivenciales, cartografías sociales, talleres de identidad territorial, encuestas y mapeos colectivos de aportes, asegurando la representación de actores clave como comerciantes de la Zona M, vivanderos de la Plaza de Mercado 12 de Octubre, residentes de los barrios Jorge Eliécer Gaitán y Entre Ríos, y empresarios del sector productivo.

Las convocatorias se realizaron a través de contacto directo con actores estratégicos, difusión digital y boletines pedagógicos, promoviendo la apropiación ciudadana del proceso. Conforme a lo anterior, la estrategia consolidó redes de confianza entre la comunidad y la institucionalidad, sentando las bases para un modelo de participación continua en la implementación y seguimiento en la ejecución.

Actuación Estratégica Montevideo

La estrategia de participación inició en el segundo semestre del 2024, combinó un enfoque pedagógico y metodologías participativas para promover una incidencia informada. Se implementaron mesas de trabajo estratégicas, mapeos colectivos, encuestas y talleres, adaptando cada acción a la dinámica de los actores clave, incluyendo empresarios, residentes y trabajadores del sector industrial.

Las convocatorias se realizaron mediante cartas personalizadas, campañas de “mailing”, contacto directo con actores estratégicos y difusión a través de un micrositio dedicado, asegurando una representación amplia en los espacios de diálogo y co-creación. Dada la vocación empresarial e industrial con el territorio, el relacionamiento con entes como la Cámara de Comercio de Bogotá, COREMCO y la ANDI fueron centrales en el proceso. La estrategia permitió consolidar un modelo de urbanismo colaborativo, fortaleciendo la apropiación del proyecto y sentando las bases para la ejecución de la Actuación Estratégica.

Por último, en lo que respecta a la rendición de cuentas sobre las Actuaciones Estratégicas para el Concejo de la ciudad, la Empresa se encuentra en total disposición de acudir a mesas de trabajo, audiencias públicas o sesiones de control político, así como a responder de manera completa, clara y oportuna, las solicitudes que provenientes del cabildo distrital.

29. ¿Cuál es la hoja de ruta para la consolidación de las AEs durante el cuatrienio 2024-2027, y qué ajustes podrían ser necesarios?

Cómo se mencionó anteriormente, RenoBo ha manifestado su interés para la formulación de ocho (9) Actuaciones Estratégicas. En el marco de la actual administración y como meta para este año 2025, la Empresa busca radicar la formulación a la Secretaría Distrital de Planeación de las Actuaciones Estratégicas Zona Industrial de Bogotá ZIBo, Calle 72, Montevideo, Chapinero Verde e Inteligente, Pieza Rionegro, Pieza Reencuentro y AEDA Fontibón. Además, la Empresa se encuentra en conversaciones constantes con actores públicos o privados, para adelantar la priorización y formulación de actuaciones estratégicas e instrumentos en el marco del Decreto 555 de 2021.

30. ¿Cómo está RENOBO articulando su estrategia con la agenda de ordenamiento territorial de la región metropolitana de Bogotá?

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (RenoBo), como Empresa del Distrito, ha estado en contacto constante con diversos aliados e instituciones para alinear la estrategia de ordenamiento territorial con la Región Metropolitana de Bogotá.

Un ejemplo de esto es la condición de miembro permanente en la Comisión Intersectorial Bogotá Ciudad Portuaria, la cual tiene como una de sus funciones promover la convergencia de acciones, recursos y la articulación entre instrumentos supra distritales como el Plan Maestro del Aeropuerto Internacional El Dorado y el Plan Director de Desarrollo y Ordenamiento de la Región Metropolitana Bogotá - Cundinamarca, entre otros. Este trabajo permitirá impulsar la gestión de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá y la formulación de AEDA Fontibón, en miras a potenciar las ventajas que representa el aeropuerto, cualificando urbanísticamente su entorno, aportando a la consolidación de un tejido económico especializado y evolucione como ciudad de oportunidades y bienestar para los habitantes del sector.

Así mismo, la Empresa seguirá participando de las discusiones a nivel Distrital y Metropolitano, gestionando alianzas con los diversos actores y promoviendo los proyectos distritales a nivel multiescalar.

Cordialmente,

Carlos Felipe Reyes Forero
Gerente General

Elaboró: Felipe Langebaek Carrizosa – Contratista– Dirección Técnica de Planeamiento y Gestión Urbana
Esteban Arboleda Palomares - Contratista - Dirección Técnica de Planeamiento y Gestión Urbana
María Elvira Villareal - Contratista Dirección Técnica Comercial



Sergio Pachón Roza - Contratista Subgerencia de Planeamiento y Estructuración

Fabian Steven Mostacilla Losada - Contratista Subgerencia de Planeamiento y Estructuración

Revisó: David Cardona García– Director Técnico de Planeamiento y Gestión Urbana

Jorge Andrés Viasus – Jefe de Oficina de Participación y Asuntos Sociales

Janeth Villalba Mahecha – Jefe Oficina de Control Interno

Aprobó: Claudia Patricia Silva Yepes – Subgerente de Planeamiento y Estructuración



REGISTRO DE FIRMAS DIGITALES

Fecha: 2025-03-12T17:19:37-05:00
CARLOS FELIPE REYES FORERO
1026250157
GERENTE GENERAL
GERENCIA GENERAL
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO