**INFORME TÉCNICO Y DE IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LAS INVERSIONES REALIZADAS EN 2025, CON RECURSOS DEL CUPO DE ENDEUDAMIENTO**

**Entidad: 215 - Fundación Gilberto Alzate Avendaño - FUGA**

**IMPACTO ECONÓMICO**

1. **Informe de ejecución presupuestal del cupo de endeudamiento**

Cuadro N° 1: Impacto Económico

Ejecución presupuestal cupo de endeudamiento

Corte 30 de septiembre 2025

Cifras en pesos

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Acuerdo**  **(840 o 939)** | **Proyecto1** | **Inversión ejecutada 2** | **Apropiación Disponible para el gasto con Cupo** | **Compromisos Acumulados (Cupo)** | **% Ejecución Compromisos** | **Giros Acumulados** | **% Ejecución Giros** |
| **939 de 2024** | **BPIN: 2024110010053**  **Proyecto 7922 - Consolidación del Distrito Creativo en el Bronx para la revitalización del centro de la ciudad Bogotá D.C** | **Bronx Distrito Creativo (Fase II esquina redonda y parqueaderos)** | **$20.000.000.000** | **$20.000.000.000** | **100%** | **$20.000.000.000** | **100%** |
| **Total** | |  |  |  |  |  |  |

Fuente:

1 Relacionar código BIPIN y descripción del nombre del proyecto

2 Ejemplo: Construcción/adecuación colegio 1.

Nota: Incluir las filas que sean necesarias**.**

**IMPACTO SOCIAL**

Cuadro N° 2: Impacto Social

Proyecto 7922

Corte 30 de septiembre 2025

El proyecto Bronx Distrito Creativo (BDC) se desarrolla a través del Convenio Marco 124/364 de 2018 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (RENOBO) y la Fundación Gilberto Álzate Avendaño (FUGA) el 11 de octubre de 2018. Para el desarrollo de este, el 6 de diciembre de 2019, la FUGA y RENOBO celebraron el Convenio Interadministrativo Derivado 164 de 2019 con el objeto de “*Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y económicos para el desarrollo de todas las actividades necesarias para la construcción del Proyecto “Bronx Distrito Creativo – BDC”*

En ese marco, RENOBO, en calidad de fideicomitente gestor, constituyó el Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo – PAD-BDC el 21 de diciembre de 2018, mediante contrato de fiducia mercantil de administración y pagos suscrito con Alianza Fiduciaria S.A., quien actúa como vocera del mismo. Posteriormente, en cumplimiento de lo previsto en la cláusula quinta, numeral 4, literal b, del Convenio Derivado No. 164 de 2019, RENOBO procedió a modificar dicho contrato fiduciario para incorporar a la Fundación Gilberto Alzate Avendaño –FUGA– como beneficiaria de todas las mejoras, beneficios, activos y excedentes del fideicomiso.

En desarrollo de este esquema fiduciario, toda los recursos aportados por la FUGA al Convenio Derivado 164 para ejecución del Proyecto Bronx Distrito Creativo se gestionan por Alianza Fiduciaria S.A., en su calidad de contratante, y la contratación derivada está bajo la supervisión y control de RENOBO en razón de su experticia y de su calidad de fideicomitente gestor del Patrimonio Autónomo Derivado, conforme a las directrices del Comité Fiduciario y a los compromisos derivados del Convenio Derivado 164 de 2019.

Establecido lo anterior, el Bronx Distrito Creativo (BDC) fue concebido y estructurado, desde su génesis, como un proyecto integral de transformación urbana, social y económica, en el cual las diferentes fases constructivas —Etapa 1 (Facultad, Flauta, Milla y Plazoleta Caracas) y Etapa 2 (Esquina Redonda, Sótanos de Parqueaderos y Superficie Temporal)— no pueden analizarse de forma aislada, pues convergen en un mismo objetivo de desarrollo socioeconómico y cultural definido desde su estructuración técnica y financiera.

En cuanto a la Etapa 1, esta se desarrolla a través del contrato PAD-BDC-020 de 2022. Con corte a 30 de septiembre de 2025, alcanzó un 85,93% ejecutado conforme a la metodología de "Curva S", la cual integra el progreso físico y financiero.

Respecto de la Etapa 2 —que incluye la Esquina Redonda, los sótanos de parqueaderos y la superficie temporal del primer piso— se precisa que está aún no ha iniciado ejecución, ya que RENOBO adelanta los procesos de selección del contratista de obra (RENOBO-IP-06-2025) y de interventoría (RENOBO-IS-04-2025)

Al corte de septiembre de 2025 la Etapa 2 del BDC no ha iniciado ejecución física ni financiera. En consecuencia, los impactos sociales y económicos directos se reportarán a partir del inicio efectivo de obra, de conformidad con el cronograma que a continuación se presenta.

**Proceso de selección contratista de obra: RENOB0-IP-06-2025**

El objeto del contrato de obra consiste en ejecutar, por el sistema de precios unitarios sin fórmula de reajuste, la intervención integral del Módulo Creativo Dos (MC2) del proyecto Bronx Distrito Creativo (BDC), ubicado en la localidad de Los Mártires, barrio Voto Nacional, Bogotá D.C.

El alcance definido en los términos de referencia publicados el 12 de agosto de 2025, de conformidad con la decisión adoptada en comité operativo No. 83, del 05 de agosto de 2025, comprende:

* Sótano de parqueaderos.
* Plazoleta.
* Punto fijo de ascensores.

El presupuesto total asciende a **$44.286.809.066**, discriminado así:

* **Sótano de parqueaderos:** $31.605.113.077.
* **Plazoleta:** $1.395.508.914.
* **Punto fijo de ascensores:** $1.570.034.915.
* **AIU**: $9.716.152.160.

En comité operativo No. 85, del 2 de octubre de 2025, RENOBO presentó el siguiente cronograma.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **INICIAL** | **ADENDAS ANTERIORES** | **ACTUAL** |
| Publicación Borradores | 4/07/2025 |  |  |
| Publicación Definitivos | 12/08/2025 |  |  |
| Observaciones a los términos de referencia definitivos. | Hasta el 15 de agosto de 2025 |  |  |
| Respuesta a observaciones a los términos de referencia definitivos. | 22 de agosto de 2025 | 3 de septiembre de 2025 |  |
| Expedición de adendas si a ello hubiere lugar | Hasta el 25 de agosto de 2025 hasta las 7:00 P.M. | Hasta el 8 de septiembre de2025 hasta las 7:00 P.M. |  |
| Plazo límite para presentación de propuestas y cierre de la invitación | Hasta el 29 de agosto de 2025 hasta las 5:00 P.M. | Hasta el 10 de septiembre de 2025 hasta las 5:00 P.M. |  |
| Publicación del Informe de Verificación y Evaluación de las propuestas | 05 de septiembre de 2025 | 16 de septiembre de 2025 | 30 de septiembre de 2025 |
| Observaciones al Informe de Verificación y Evaluación de las propuestas y subsanaciones | Hasta el 10 de septiembre de 2025 hasta las 5:00 P.M. | Hasta el 19 de septiembre de 2025 hasta las 5:00 P.M. | Hasta el 3 de octubre de 2025 hasta las 5:00 P.M |
| Respuesta a observaciones y publicación del Informe de Verificación y Evaluación de las propuestas | 15 de septiembre de 2025 | 24 de septiembre de 2025 | 8 de octubre de 2025 |
| Decisión de la mejor oferta (Audiencia aplicará si se va arealizar sorteo en el caso de empate) | Dentro de los 2 días hábiles siguientes | Dentro de los 2 días hábiles siguientes | Dentro de lo dos (2) días siguientes |
| Suscripción del Contrato | Dentro de los 10 días hábiles siguientes | Dentro de los 10 días hábiles siguientes | Dentro de los 10 días hábiles siguientes |

Fuente: Presentación Power Point RENOBO (2025), Comité Operativo No. 85 del 02 de octubre de 2025

Actualmente, de conformidad con la información presentada por RENOBO en Comité operativo No. 85, se destacan los siguientes hitos:

* **Presentación de observaciones al informe de verificación y evaluación de las propuestas:** el plazo vence el **3 de octubre de 2025 a las 5:00 p. m.**
* **Publicación de la respuesta a observaciones y del informe definitivo de verificación:** programada para el **8 de octubre de 2025.**
* **Decisión de la mejor oferta y suscripción del contrato:** conforme a las reglas de la invitación, deberá adoptarse **dentro de los dos (2) días hábiles siguientes** a la publicación del informe definitivo, es decir, inmediatamente después del 8 de octubre.
* **Suscripción formal del contrato:** se mantiene la regla de hacerlo **dentro de los diez (10) días hábiles siguientes** a la adjudicación.

Con corte a 30 de septiembre de 2025, el informe preliminar de evaluación presenta 10 oferentes, de los cuales 6 cuentan con posibilidad de subsanar y 4 fueron inicialmente rechazados, algunos por oferta económica no conforme y otros por aparecer en listas restrictivas de SARLAFT.

De esta manera, RENOBO enfatizó que, con el cierre de observaciones previsto para el 3 de octubre y la publicación del informe definitivo el 8 de octubre, el proceso entrará en su fase conclusiva de evaluación, decisión y adjudicación, asegurando el cumplimiento del principio de celeridad y la continuidad de la ejecución contractual.

**Proceso de selección de interventoría Etapa 2 (RENOBO-IS-04-2025)**

* Tiene por objeto la supervisión integral de las obras mencionadas, con un presupuesto de $2.673.566.607. Su alcance abarca igualmente el sótano de parqueaderos, la plazoleta y el punto fijo de ascensores.

En comité operativo No. 85, del 2 de octubre de 2025, RENOBO presentó el siguiente cronograma para el proceso de selección.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **INICIAL** | **ADENDAS ANTERIORES** | **ACTUAL** |
| Envío y publicación de la Invitación Simplificada | 15 de agosto de 2025 |  |  |
| Recibo de observaciones | Hasta el 25 de agosto de 2024 hasta las 5:00 p.m |  |  |
| Respuesta (s) a observaciones | El 29 de agosto de 2025 | 8 de septiembre de 2025 |  |
| Expedición de adendas si a ello hay lugar | Hasta el 1 de septiembre de 2025 hasta las 7:00 p.m | Hasta el 9 de septiembre de 2025 hasta las 7:00 P.M. |  |
| Presentación de Ofertas y cierre de la invitación | Hasta 5:00 PM del 5 de septiembre 2025 | Hasta el 15 de septiembre de 2025 hasta las 5:00 P.M. |  |
| Publicación del Informe de evaluación preliminar | El 11 de septiembre de 2025 | 19 de septiembre de 2025 | 1 de octubre de 2025 |
| \*Observaciones al informe de evaluación preliminar y subsanaciones de la propuesta | Hasta el 16 de septiembre de 2025 hasta las 5:00 p.m | Hasta el 24 de septiembre de 2025 hasta las 5:00 P.M. | Hasta el 6 de octubre de 2025 hasta las 5:00 P.M |
| Respuesta a Observaciones y publicación del informe de evaluación | El 19 de septiembre de 2025 | 29 de septiembre de 2025 | 9 de octubre de 2025 |
| Decisión y comunicación de la mejor oferta (Audiencia aplicará si hay empate) | Dentro de lo dos (2) días siguientes | Dentro de lo dos (2) días siguientes | Dentro de lo dos (2) días siguientes |
| Perfeccionamiento del contrato | Dentro de los seis (6) días siguientes | Dentro de los 10 días hábiles siguientes | Dentro de los 10 días hábiles siguientes |

En la misma sesión de comité, RENOBO manifestó que en el informe preliminar de evaluación se recomendaba la declaratoria de desierta del proceso, dado que los tres proponentes habilitados inicialmente presentaron causales de rechazo:

* Uno por inclusión en listas restrictivas SARLAFT,
* Otro por no presentar oferta económica,
* Y un tercero por asociación con persona inhabilitada en lista multiusos de RENOBO para interventorías.

Frente a este escenario, RENOBO señaló dos posibles caminos:

1. Invitar oferentes de la lista multiusos, que cuenta con aproximadamente 30 potenciales interventores, acotando los tiempos de selección.
2. Abrir convocatoria pública nacional, ampliando el espectro de participación y reduciendo riesgos de inhabilidades reiteradas.

Adicionalmente, resaltó que el Manual de Contratación de la entidad permite la aplicación de reglas propias que acortan los plazos frente a un concurso de méritos tradicional regido por la Ley 80, lo cual permitiría adelantar un proceso expedito y garantizar que la adjudicación de la interventoría sea paralela a la adjudicación del contrato de obra.

En todo caso, RENOBO manifiesta que dicha situación no genera afectaciones sustanciales en los cronogramas presentados, dado que los plazos se mantienen dentro de los márgenes previstos. Indica que, considerando los ajustes derivados de la declaratoria de desierta del proceso de interventoría, podría presentarse un desplazamiento aproximado de diez (10) días frente a las fechas inicialmente proyectadas, sin que ello implique modificaciones sustanciales del cronograma general. En consecuencia, prevé que hacia el 31 de octubre de 2025 ambos contratos — obra e interventoría — se encuentren perfeccionados y suscritos.

De igual manera, precisa que, una vez suscritos los contratos, deberán adelantarse las gestiones para la suscripción del acta de inicio, lo que incluye la constitución y aprobación de pólizas, la verificación de los requisitos de ejecución contractual, la revisión y aprobación de hojas de vida del personal técnico propuesto y demás trámites administrativos exigidos por la fiduciaria. En tal sentido, se proyecta que el inicio efectivo de la ejecución contractual tenga lugar hacia finales del mes de noviembre de 2025, una vez cumplidas todas las condiciones establecidas.

**IMPACTO SOCIOECONÓMICO DEL BDC**

Como se estableció en precedencia, el Bronx Distrito Creativo (BDC) fue concebido desde su génesis como un proyecto integral de transformación urbana, social y económica. En el marco del Contrato de Consultoría PAD-BDC-015 de 2021 celebrado entre la Alianza Fiduciaria S. A., y la Unión Temporal C&B-EY-D&O, para la estructuración técnica, legal y financiera del modelo de operación y mantenimiento del BDC, el consultor elaboró un Informe de Evaluación Socioeconómica en el que se miden los beneficios sociales, económicos y urbanos del BDC.

El propósito fundamental del estudio fue determinar la viabilidad socioeconómica del Bronx Distrito Creativo como proyecto de interés público, confirmando que la inversión genera un retorno social positivo y contribuye al bienestar colectivo de la ciudad.

El análisis realizado por la Unión Temporal C&B-EY-D&O concluye que los impactos del Bronx Distrito Creativo no pueden asignarse individualmente a una etapa de obra, ya que los beneficios socioeconómicos solo se materializan cuando el conjunto de los activos —patrimoniales, creativos y de espacio público— funciona de manera articulada.

Por tanto, el impacto social y económico reportado en este informe corresponde al comportamiento integral del Proyecto Bronx Distrito Creativo, el cual constituye un polo de desarrollo urbano y cultural que contribuye a la revitalización del centro histórico de Bogotá y al cumplimiento de los objetivos del Plan de Desarrollo Distrital en materia de sostenibilidad, inclusión y economía creativa.

**Impacto económico y social del Bronx Distrito Creativo**

**Beneficios cuantificables:**

**1.** **Disminución del crimen**

· **Proyección de reducción del 21,9 %:** Estimación basada en el estudio Association Between Structural Housing Repairs for Low-Income Homeowners and Neighborhood Crime, que demuestra la correlación entre intervenciones urbanas integrales y disminución del crimen.

· **Áreas de impacto:** Delitos como homicidios, hurtos a personas, comercios, automotores y lesiones personales en el barrio Voto Nacional.

· **Valoración económica:** Cálculo del costo social de los crímenes según el estudio Cost of Crime and Justice (Cohen, 2015), ajustado por inflación y paridad del poder adquisitivo (PPA) entre Reino Unido y Colombia.

· **Beneficio estimado**: COP 54.482 millones, considerando que el área de influencia directa del proyecto representa el 36,81 % del barrio Voto Nacional.

**2.** **Recuperación del espacio público**

· **Intervención de 9.885 m²:** Comprende la Plaza Avenida Caracas (2.580 m²), La Milla (2.630 m²) y la Superficie Temporal P1 (4.675 m²), destinadas a actividades culturales y recreativas.

· **Valoración económica:** Cálculo del valor del metro cuadrado ajustado con el Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU) del Banco de la República, estimando un beneficio de COP 2.922 millones.

· **Impacto duradero:** Las áreas serán mantenidas y operadas de forma sostenible, consolidando la revitalización urbana del sector.

**3.** **Generación de empleo**

· **Proyección de empleos:** Creación de empleos directos e indirectos en construcción, operación y mantenimiento, así como en actividades de las industrias culturales y creativas.

· **Metodología:** Se calculó el beneficio económico con base en el 50 % del valor del OPEX como salarios, aplicando la razón precio-cuenta de mano de obra urbana (0.607) y la tasa social de descuento del 9 %.

· **Beneficio estimado:** COP 23.256 millones, reflejando el aporte del proyecto a la reactivación económica local.

**4.** **Valorización de predios**

· **Incremento del valor inmobiliario:** Estimado en un 26 % en los predios del área de influencia, según estudios de valorización urbana.

· **Metodología:** Análisis del valor promedio por manzana (2019-2023) con datos de Mapas Bogotá e IPVU.

· **Beneficio estimado:** COP 31.403 millones, incentivando la inversión privada y la recuperación económica del Voto Nacional.

**Conclusión general:**

Estos impactos combinados, con un Valor Presente Neto Social (VPNS) de COP 51.193 millones y una relación Beneficio-Costo (B/C) de 1,84, evidencian que el Bronx Distrito Creativo es un proyecto socialmente rentable y sostenible, que impulsa la revitalización del centro histórico de Bogotá y genera beneficios económicos, culturales y comunitarios de largo plazo.

**Beneficios no cuantificables**

* **Aumento del turismo cultural y creativo**, posicionando el BDC como destino de experiencias y aprendizajes en el marco de los corredores culturales del centro histórico.
* **Valor agregado a las industrias culturales y creativas**, mediante la articulación de espacios de creación, producción, distribución y consumo cultural.
* **Dinamización del comercio local**, que fortalece la cadena de valor urbana y la economía de servicios en la localidad de Los Mártires.
* **Cohesión e inclusión social**, gracias a programas de formación, empleabilidad y participación comunitaria liderados desde La Esquina Redonda.