



**INFORME DE REVISIÓN A LA GESTIÓN PÚBLICA DE LA EMPRESA DE
RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - ERU, EN LO
RELACIONADO AL CUMPLIMIENTO DEL DESARROLLO DE LOS
PROYECTOS DE RENOVACION URBANA VOTO NACIONAL, SECTOR
DENOMINADO “BRONX” EN LAS MANZANAS 07, 08 Y 13.**

ÁNGELA VIVIANA BOBADILLA GONZÁLEZ

Personera delegada para el Hábitat y Servicios Públicos Domiciliarios

JOSÉ VIDAL VELANDIA DIAZ

Abogado

IVÁN DARÍO QUIROGA BONILLA

Arquitecto

KARINA JIMENA BUSTOS MARTINEZ

Arquitecta

Bogotá, D.C., noviembre de 2018



Tabla de contenido

INTRODUCCIÓN	3
ANTECEDENTES Y DIAGNÓSTICO	5
MARCO NORMATIVO	8
OBJETIVOS	10
CAPÍTULO 1. DETERMINAR LAS ETAPAS PREVIAS, ESTUDIOS Y ANÁLISIS ADELANTADOS POR LA ENTIDAD PARA LA CREACIÓN E IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA EN EL VOTO NACIONAL, SECTOR DENOMINADO “BRONX” EN LAS MANZANAS 07, 08 Y 13.....	11
CAPÍTULO 2. ANALIZAR EL ESTADO DE AVANCE FÍSICO Y PRESUPUESTAL A LA FECHA, CONFRONTANDO LO PROGRAMADO EN EL PLAN DE DESARROLLO VERSUS LO EJECUTADO.....	17
CAPÍTULO 3. VERIFICAR EL INFORME DE LOS PREDIOS DEL SECTOR DEL BRONX, EL PROCESO DE ADQUISICIÓN Y LOS VALORES PROPUESTOS Y PAGADOS POR LA ADMINISTRACION.	19
RESULTADOS.....	27
TÉRMINOS Y DEFINICIONES.....	28
ANEXOS	29



INTRODUCCIÓN

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. fue creada mediante el Acuerdo Distrital 643 de 2016, constituyéndose como una empresa industrial y comercial del Distrito Capital, vinculada al Sector Hábitat y sujeta al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, la cual tiene por objeto principal identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa.

Bogotá D.C, como la mayoría de las grandes ciudades del mundo, tiene un proceso de deterioro especialmente en las zonas céntricas, que, por la presión social, se convierten en inquilinatos, expendios de droga, prostitución y como consecuencia de esto los problemas de inseguridad y desvalorización generalizada. El Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Mejor para Todos”, tiene contemplado que para el 2030, Bogotá y el ámbito metropolitano presenten una proyección de crecimiento poblacional de 2.148.644 habitantes adicionales. En esta perspectiva se requerirá un estimado de cerca de 614 mil unidades de vivienda bajo un supuesto de 3,5 habitantes por vivienda, teniendo en cuenta que el mayor número de este déficit corresponde a vivienda de interés social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP).

Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menos ingresos, en aplicación del artículo 51 de la Constitución Nacional.

En el desarrollo de las diferentes veedurías adelantadas en la Personería de Bogotá, se ha evidenciado que el déficit de vivienda de interés prioritario continúa afectando a la población más vulnerable de la ciudad, violando su derecho a una vivienda digna, tal como lo establece la Constitución Política en el artículo 51: “(...) *Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.*”

En razón de lo anterior, la acción misional en el Plan de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU – está soportada principalmente en el segundo pilar denominado Democracia Urbana, el cual se fundamenta en incrementar el espacio público, el espacio peatonal y la infraestructura pública disponible para los habitantes y visitantes de Bogotá mediante la ejecución de programas orientados a materializarse en acciones concretas y el principio constitucional de igualdad; así como también, las intervenciones integrales para el desarrollo, recuperación, mejoramiento y transformación en la ciudad y sus bordes.



En el 2017 se adelantó una veeduría de forma general a los 10 proyectos de renovación urbana y la gestión del suelo de 8 manzanas proyectadas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, que produjo como resultado:

Se pudo confirmar que la mayoría de los proyectos están sin avance físico, aunque pueden tener el Plan Parcial aprobado, no hay ejecución, muchos de estos a pesar de haber sido aprobados, tienen que modificarse por el largo tiempo sin ejecución: las condiciones cambiaron, incurriendo en gastos de tiempo y recursos, además de los costos sociales ya que la ciudad continúa con un alto déficit de vivienda y estas soluciones no se concretan.

En el proyecto Voto Nacional, donde se encuentra incluido el sector del “Bronx” se inició un proceso de demolición y adjudicación de convenios con el SENA y la Alcaldía Local de Los Mártires para implantar sus sedes allí, los cuales se vienen promocionando sin contar con la aprobación del Plan Parcial.



ANTECEDENTES Y DIAGNÓSTICO

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. fue creada mediante el Acuerdo Distrital 643 de 2016, constituyéndose como una empresa industrial y comercial del Distrito Capital, vinculada al Sector Hábitat y sujeta al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, la cual tiene por objeto principal identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa.

Inicialmente, se debe señalar que cuando hablamos de Renovación Urbana, nos tenemos que remitir obligatoriamente al artículo 374 del Plan de Ordenamiento Territorial que lo define como:

“Es aquel que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones:

- 1. Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato;*
- 2. Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan”.*

Igualmente, el artículo 374 del mismo, establece las modalidades para las áreas de aplicación, de desarrollo y redesarrollo, entendido este último como el proceso orientado a la sustitución total de la estructura predial existente en un sector determinado.

De ahí partimos de que la renovación urbana, es un término que hace referencia a los procesos o proyectos que buscan modificar y mejorar las construcciones, una zona o un barrio completo de una ciudad, el objetivo de la renovación urbana es el de identificar partes de la ciudad que no están siendo aprovechadas o están deterioradas, y transformarlas en miras de una mejor calidad de vida para las personas que viven en o alrededor de la zona afectada. Este mecanismo puede ser tanto micro como macro, pues puede contemplar el cambio de una única infraestructura o ser un proyecto de gran escala.

Dentro de los lineamientos y acciones estratégicas para la sostenibilidad ambiental urbana, en el Plan Nacional de Desarrollo (PND) se plantea la necesidad de formular programas y proyectos de Renovación Urbana, a través de los cuales se priorice la generación de suelo para vivienda, logrando una efectiva articulación con los sistemas de movilidad y espacio público.

De ahí que, la historia del ‘Bronx’ estuvo marcada por ser un centro del crimen, al que por años las autoridades no podían entrar. También se le conocía por ser el



mayor centro de expendio de drogas de Bogotá. Tras su intervención, en mayo del 2016 y donde se ha venido activando la economía y cultura, además de la recuperación del espacio público y la seguridad, dan cuenta de dos años de trabajo integral del Distrito, luego de la intervención.

Dos años después de la retoma del Bronx o la “L”, a simple vista no se notan cambios significativos. Sus ruinas siguen bajo custodia de las autoridades, mientras adelantan procesos jurídicos para consolidar la promesa de un Sena, la sede de la Alcaldía Local de Los Mártires y de un centro educativo profesional o tecnológico alternativo. Sin embargo, la activación del comercio, la mejora en seguridad, la disminución de habitantes de calle y la recuperación de una parte del patrimonio del barrio Voto Nacional son algunos de los cambios que se resaltan en este tiempo.

De igual forma se viene formulando un plan para revitalizarlo, el cual busca posicionar a Bogotá como el centro de la creatividad y el diseño. Esta es la apuesta de la Alcaldía de Enrique Peñalosa con el importante proyecto de economía naranja que avanza en la ciudad y que tendrá como eje principal el proyecto de Distrito Creativo en el antiguo Bronx.

El Bronx Distrito Creativo es una herramienta de renovación urbana que ya se ha vuelto común en las principales capitales del mundo, porque es desarrollar una revitalización urbana a partir de un concepto que se basa en la cultura y/o tecnología, y depende de las fortalezas del sector donde se ubique, la renovación urbana que se realizará en el Distrito Creativo se basa en la arquitectura de reciclaje. Esto, lo que hace es incluir edificaciones patrimoniales (como las que hay en el ‘Bronx’), para diseñar espacios con un nuevo aire y relacionarlos con las fortalezas que tenga ese espacio –economía naranja–.

El proyecto intervendrá un área de 30.000 metros cuadrados y dejará un espacio utilizable de 20.000 metros cuadrados. También se adecuarán los sótanos del edificio del batallón para que allí funcionen, en un futuro, restaurantes, cafés y cavas de vinos.

En el centro de Bogotá convergen importantes actividades económicas, residenciales, institucionales, culturales y educativas. Por eso la administración distrital, a través de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (ERU), diseña un proyecto de renovación urbana **orientado al arte y la cultura**, que de paso terminará dinamizando el sector como destino turístico.

Con esta apuesta se fortalece la economía y se impulsa el redesarrollo de un sector histórico a través de la transformación y visión de ciudad, con **el primer Distrito Cultural y Creativo del país y uno de los pocos en América Latina: “Bronx, Distrito Creativo”**, lugar en donde los principales actores de la Economía Naranja de la ciudad, exhibirán y comercializarán sus obras en el **Antiguo Batallón de Reclutamiento**, bien de interés cultural de la Nación, que cuenta con una inversión



de \$107.885 millones para la compra, diseño y restauración de sus más de 15.000 metros cuadrados.

Así mismo, con un capital de \$35.500 millones se diseñará y construirán 9.550 metros cuadrados de ambientes reales de aprendizaje en una **nueva sede del SENA, la cual brindará más de 32 programas de formación técnica y tecnológica**, y un sin número de cursos cortos enfocados a las industrias creativas para cerca de 10 mil jóvenes anualmente.

El plan parcial en su primera etapa contempla además la inversión de \$19.549 millones para la construcción de una nueva sede de la alcaldía local de Los Mártires, espacio que tendrá 5.042 metros cuadrados para brindar sus servicios institucionales a la ciudadanía.

Plan Parcial de Renovación Urbana

- ✓ Como resultado de la coordinación interinstitucional, se radicó el Plan Parcial “Voto Nacional La Estanzuela” ante la Secretaría Distrital de Planeación el pasado 13 de abril de 2018, para el desarrollo de la primera etapa del proyecto que incluye el Antiguo Batallón de Reclutamiento, el SENA y la Alcaldía local de Los Mártires.
- ✓ Se realizó la contratación del estudio de valoración patrimonial y vulnerabilidad sísmica del Batallón de Reclutamiento y la morgue de la Antigua Escuela Nacional de Medicina.
- ✓ Contratación del estudio de suelos para la construcción del SENA y la Alcaldía local de Los Mártires.
- ✓ La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá socializó con residentes, comerciantes y la comunidad del sector, el Plan Parcial Voto Nacional - La Estanzuela, acompañada de la Secretaría Distrital de Planeación el jueves 7 de junio de 2018.



MARCO NORMATIVO

- ✓ Constitución Política.
- ✓ Decreto Ley 1421 de julio 21 de 1993, "Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá".
- ✓ Decreto Distrital 880 de 1998, "Por el cual se adopta el programa de Renovación Urbana para la recuperación del sector comprendido por los barrios San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia y se establecen normas específicas para algunos de los sectores dentro del área de Renovación Urbana".
- ✓ Decreto 190 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003, que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D. C."
- ✓ Ley 1151 de 2007, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010"
- ✓ Decreto 4529 de 2007, "Por el cual se reglamenta el artículo 78 de la Ley 1151 de 2007".
- ✓ Decreto 436 de octubre 19 de 2006, "Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios".
- ✓ Ley 1537 del 20 de junio de 2012, "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda de interés social".
- ✓ Decreto 075 de 2013, "Por el cual se reglamentan el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones".
- ✓ Decreto 080 de 2016, "Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones".
- ✓ Decreto Distrital 492 de 2007, "Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro –PZCB- y



las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal –
UPZ- 91 Sagrado corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La
Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo”



OBJETIVOS

Esta revisión a la gestión pública se encuentra dirigida hacia el cumplimiento de los siguientes objetivos:

Objetivo General

Verificar el avance físico y presupuestal del proyecto de renovación urbana “Voto Nacional- La Estanzuela”, desde su planeación y ejecución.

Objetivos Específicos

- Determinar las etapas previas, estudios y análisis adelantados por la entidad para la creación e implantación del proyecto de renovación urbana.
- Analizar el estado de avance físico y presupuestal a la fecha, confrontando lo programado en el plan de desarrollo versus lo ejecutado.
- Verificar el inventario de los predios del sector “Bronx”, el proceso de adquisición y los valores propuestos y pagados por la administración.



CAPÍTULO 1. DETERMINAR LAS ETAPAS PREVIAS, ESTUDIOS Y ANÁLISIS ADELANTADOS POR LA ENTIDAD PARA LA CREACIÓN E IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA EN EL VOTO NACIONAL, SECTOR DENOMINADO “BRONX” EN LAS MANZANAS 07, 08 Y 13.

La Personería de Bogotá D.C., en cumplimiento de las facultades legales conferidas para el ejercicio de vigilancia como veedor ciudadano y en especial, las atribuidas en el Decreto Ley 1421 de julio 21 de 1993, "Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá", consideró pertinente adelantar revisión a la actividad adelantada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., ERU en relación al avance físico y presupuestal del proyecto de renovación urbana Voto Nacional- la Estanzuela.

En el marco de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) “Voto Nacional – La Estanzuela” y de conformidad con lo contenido en el Decreto 080 de 2016, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, ERU, en cumplimiento de sus objetivos y atendiendo lo establecido en el Plan de Desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D.C. 2016-2020 “Bogotá Mejor para Todos”, tiene como meta gestionar suelo con tratamiento de Renovación Urbana, en el sector del Voto Nacional – La Estanzuela con intervenciones integrales para el desarrollo, recuperación, y mejoramiento de la zona.

Es así, que propone el reordenamiento y desarrollo del sector mediante la definición de condiciones técnicas, jurídicas, económicas- financieras y de diseño urbanístico que se articulen con el parque Metropolitano Tercer Milenio y los proyectos integrantes del sector, para lo cual se plantea el desarrollo de espacio público funcional, la articulación con equipamientos que potencialicen el nuevo nodo institucional y la generación de nuevas actividades económicas que propendan por el equilibrio de los usos y sus escalas, asociados con la economía naranja en virtud de la construcción y desarrollo del primer Distrito creativo de la ciudad; además de la recuperación y mejoramiento del sector mediante las acciones y proyectos que le devuelvan la vitalidad urbana, la habitabilidad social, el equilibrio de usos, la protección del espacio público y la arquitectura y el sentido simbólico del centro de la ciudad como patrimonio cultural, social y económico.

El área de interés del plan parcial de renovación urbana “Voto Nacional – La Estanzuela”, se estableció a través del Decreto Distrital 880 de 1998, de la siguiente manera:

“5. Sector La Estanzuela: El área que comprende este sector se identifica con el código catastral 004104, se desarrollará en las zonas de actuación para Renovación que se especifica a continuación y está definida en el plano anexo No.1:

a. Zona No.1: Compreendida por las manzanas Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.

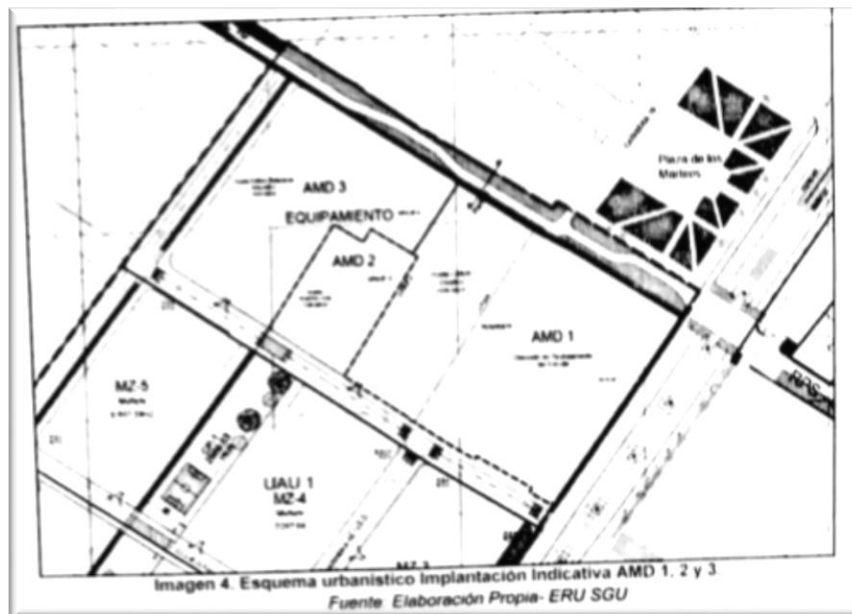


6. Sector Voto Nacional: El área comprende este sector se identifica con el código catastral 004103, se desarrollará en las dos zonas de actuación para Renovación que se especifican a continuación y están definidas en el plano anexo No.1:

- a. Zona No. 1: Comprende las manzanas Nos. 5, 8, 9, 13, 14.
- b. Zonas No. 2: Comprende las manzanas Nos. 1, 2, 3, 4, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19.”

La ERU está desarrollando la fase 1 de intervención, constituida en parte por los predios del antiguo “Bronx” y se destinará para la construcción de áreas dotacionales de un proyecto institucional, en el cual se alojaran la nueva sede administrativa para la Alcaldía Local de los Mártires, así como el primer centro de formación del SENA, enfocado en formación encaminada a profesionales de la industria cultural y creativa, el primer Distrito creativo de Bogotá y un edificio creativo encaminado al desarrollo de la economía naranja.

Se presenta el Esquema Urbanístico de la implantación de las edificaciones proyectadas en las tres (3) áreas de manejo diferenciado del Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional – La Estanzuela, identificadas como AMD1, AMD2 y AMD3, con las indicaciones requeridas en la etapa de plan parcial, el detalle de estas solo podrá precisarse al momento de licenciamiento. El esquema suministrado por la ERU mediante oficio radicado en la personería con consecutivo 2018ER55810, es así:



Dentro de la normatividad aplicable para este proyecto, se encuentra el Decreto 880 de octubre 19 de 1998, expedido en su momento por el Alcalde mayor Luis Eduardo Garzón, en el cual, desde esta fecha, es decir hace 20 años, “se adopta el programa



de Renovación urbana para la recuperación del sector comprendido por los barrios San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia y se establecen normas específicas para algunos de los sectores dentro del área de Renovación Urbana”.

Es así como este Decreto establece que el área sector Voto Nacional, se desarrollara en dos zonas de actuación para Renovación. Igualmente, el Decreto Distrital 492 de 2007, “*Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro –PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo*”, conlleva a adoptar las medidas necesarias para el redesarrollo del área.

El mismo Decreto 880 de 1998, definió de acuerdo con la Ley 9 de 1989 y, modificada por la Ley 388 de 1997, “el objeto del presente Decreto implica la gestión asociada de los propietarios de los predios correspondiente, para lo cual se creará en cada caso la entidad gestora, que se encargará de ejecutar los procesos de Renovación en los diferentes sectores descritos”.

El interrogante planteado a la ERU por la Personería de Bogotá D.C, está relacionado con los motivos por los cuales después de 20 años de existir la propuesta y el proyecto de la renovación urbana de este sector, a la fecha no ha sido posible que se materialice, sin embargo de la respuesta dada por la entidad con radicado 2018ER55810 se puede inferir que de acuerdo a lo señalado por la administración distrital solamente hasta la adopción del Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Mejor para Todos 2016-2020”, se tomo la decisión de intervenir directamente una porción del área del sector de Voto Nacional con recursos públicos y los instrumentos de adquisición de suelo de que trata la ley 388 de 1997 con base en el pilar “Democracia Urbana”, es decir que durante los 20 años anteriores, presuntamente no se adelantó ninguna gestión tendiente a desarrollar la actuación urbanística para la renovación del sector objeto de la presente revisión.

Como se puede apreciar **no se recibió una respuesta de fondo por parte de la ERU y el interrogante se mantiene**, partiendo de que el déficit de vivienda y en especial Vivienda de Interés Prioritario, en la ciudad no se ha superado, cuando existen los terrenos disponibles como es el objeto de revisión y **20 años después, no se ha aportado ni una sola vivienda Prioritaria (VIP) ni vivienda de interés social (VIS)**, en el sector ámbito de aplicación del proyecto.

Indagando a la Entidad con relación al déficit de vivienda en el sector, informa que conforme a la vocación del sector, el plan parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional - La Estanzuela”, propone una intervención urbana que integra la diversidad social presente en el ámbito del plan parcial mediante la apropiación de áreas públicas y privadas de sus futuros habitantes, permitiendo que a partir del desarrollo de actividades residenciales, institucionales, comerciales, y de servicios,



se diseñe una intervención urbana integral que mejore las condiciones de seguridad y convivencia del sector y del Distrito, respectivamente.

En razón a ello, la ERU mediante oficio 20181100062771 señaló en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional – La Estanzuela” se propuso las siguientes unidades de actuación urbanística con los siguientes porcentajes:

Tabla 1. Unidades de actuación urbanística formuladas en el Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional – La Estanzuela”

USOS	PROCENTAJE %
Vivienda	78%
Comercio (Zonal y Metropolitano)	16%
Servicios (Personales y empresariales)	6%
Total	100%

Fuente: Elaboración propia con información suministrada por la ERU.

Debido al alto porcentaje destinado para uso de vivienda en el sector de aplicación, se solicitó a la ERU que señalara de qué manera este proyecto urbanístico aportaría en la solución al déficit de vivienda y en especial y en especial la vivienda de interés prioritario (VIP) y la Vivienda de Interés social (VIS), informando la empresa que no se contempla el desarrollo de vivienda de interés prioritario (VIP), ni Vivienda de Interés social (VIS) al interior del proyecto, la propuesta establecida en el plan parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional – La Estanzuela”, es para la construcción de vivienda tipo 3 y 4 con un total de 3.700 unidades y un porcentaje en la Unidad de Actuación Urbanística del 78% del total del proyecto. Sin embargo, esto podría estar contrariando lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.2 Decreto 1077 de 2015 que expresa:

“ARTICULO 2.2.2.1.5.2 Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritaria. De conformidad con lo previsto en las Leyes 388 de 1997 y 1537 de 2012, sólo se exigirá el cumplimiento de porcentajes de suelo destinados al desarrollo de programas VIS y VIP a los predios a los que el Plan de Ordenamiento Territorial les asigne los tratamientos de desarrollo y de renovación urbana, este último en la modalidad de redesarrollo, conforme lo previsto en la presente Sección.”

Teniendo en cuenta que el proyecto está ubicado en una área de tratamiento de renovación urbana en la modalidad de Redesarrollo, según lo confirmado por la ERU a través del oficio 2018ER558010, se concluye que presuntamente **están incumpliendo el mencionado artículo 2.2.2.1.5.2 del Decreto 1077 de 2015, con relación a la obligación de dejar los porcentajes establecidos para viviendas VIS y VIP**, más cuando el déficit de vivienda en la ciudad está cada vez más grave y en aumento. Increíblemente la entidad asegura en la página 3 del citado oficio: *“...la propuesta es acorde a lo definido por el decreto distrital 190 de 2004 y el*



decreto nacional 1077 de 2015 para el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo". Lo cual es totalmente contradictorio, por lo cual se recomendara enviar el presente informe para que se determine la pertinencia de una investigación disciplinaria por el presunto incumplimiento a la norma citada.

Por otro lado, este plan parcial de Renovación Urbana, "Voto Nacional- la Estanzuela" propuesto por la ERU, es parte integral de las metas formuladas en el Plan de Desarrollo "Bogotá Mejor para Todos" para el sector Hábitat, la cual consiste en "formular 10 proyectos de Renovación Urbana priorizados".

De esta forma el Decreto 529 de 2017, mediante el cual se anuncia un proyecto de Renovación urbana en los barrios Voto Nacional y la Estanzuela y se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia para un sector del barrio Voto Nacional. Su artículo 7° establece: "...corresponde a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., adquirir a través de enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa los inmuebles ubicados en la manzana de las áreas comprendidas en el plano anexo No. 2 que forma parte del presente Decreto."

Con anterioridad al precitado decreto, se expidió el Decreto Distrital 397 de 2016 el cual modifica el artículo 1 del Decreto Distrital 145 de 2013, anunciando la puesta en marcha del proyecto comprendido en la manzana 8 y parte de las manzanas 7 y 13, la cual se denomina "Bronx".

La integración del proyecto de Renovación sector el "Bronx", con los otros proyectos de renovación en la zona centro de Bogotá, de acuerdo con lo informado por la entidad, dentro del proceso de la formulación del Plan Parcial se realizó el respectivo diagnóstico y justificación de la intervención en el sector, ámbito de aplicación y zonas de influencia como quedo plasmado en el Documento Técnico de Soporte.

En el marco de la revisión de la formulación, la Secretaria Distrital de Planeación requirió el concepto de viabilidad de las entidades y dependencias con incidencia en el desarrollo del plan parcial; igualmente fue puesto en conocimiento del comité de renovación urbana donde las entidades involucradas votaron favorablemente su viabilidad.

Actualmente el área del Plan parcial de Renovación Urbana "Voto Nacional - La Estanzuela" presenta conexión a través del paso peatonal propuesto en la Avenida Caracas entre calles 7 y 8 con el Parque Tercer Milenio, que a su vez se conectará con el Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo – Tercer Milenio, que está presentando la ERU.

La propuesta del Plan Parcial "Voto Nacional - la Estanzuela", según lo manifestado por la ERU, se articula de manera armonizada con el proyecto Metro, lo cual se puede evidenciar en el documento técnico de soporte, pero como dicho proyecto



está en estudios no se cuenta con información definitiva. En la actualidad el sector delimitado cuenta con el corredor del sistema de Transmilenio sobre la Avenida Caracas y sobre la Avenida Los comuneros, siendo ejes principales de comunicación entre el norte y el sur de la ciudad y el oriente y occidente de ésta, permitiendo eficientemente la accesibilidad al centro de la ciudad.

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, aparentemente se está contrariando los principios de la Administración Pública, especialmente el artículo 209, *“La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones”*, ya que a la fecha y 20 años después de haberse expedido el Decreto 880 de 1998, no se ha iniciado el proyecto de renovación de forma física, no se ha obtenido la aprobación del Plan Parcial y no se tiene prevista la construcción de vivienda de interés prioritario VIP, ni Vivienda de Interés Social VIS.



CAPÍTULO 2. ANALIZAR EL ESTADO DE AVANCE FÍSICO Y PRESUPUESTAL A LA FECHA, CONFRONTANDO LO PROGRAMADO EN EL PLAN DE DESARROLLO VERSUS LO EJECUTADO

De acuerdo a lo manifestado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - ERU, la acción misional de la Empresa se enmarca en el segundo pilar: Democracia Urbana y en el programa **Intervenciones integrales del hábitat**: estas intervenciones integrales se estructuran para el desarrollo, recuperación, mejoramiento y transformación de la ciudad y sus bordes y son materializadas a través de la producción y la gestión de proyectos que buscan mejorar la accesibilidad de todos los ciudadanos a un hábitat y vivienda dignos; teniendo en cuenta lo anterior la renovación urbana se fundamenta en la producción de proyectos integrales de desarrollo y renovación urbana, en los cuales se formula la estructuración, se gestiona la norma urbana y, en consecuencia, se gestiona el suelo urbano, buscando con ello contribuir en la disminución de los problemas de deterioro físico, social, ambiental y funcional que presentan algunos sectores urbanos, e igualmente se identifican e intervienen las áreas con potencial de desarrollo en la ciudad.

El proyecto en cuestión está asociado con las metas del Plan de Desarrollo “Bogotá mejor para Todos”, en la denominada pieza centro y se asocia a las siguientes metas de resultado previstas en el mencionado plan:

1. Formular 10 proyectos de renovación urbana.
2. Gestión de suelo de 8 manzanas de renovación urbana.

Meta: Formular 10 proyectos de renovación urbana. Dicho proceso se inicia según las etapas establecidas en el ciclo de estructuración de proyectos y de acuerdo con el portafolio de servicios de la Empresa; se da por terminado con la correspondiente radicación ante la autoridad competente, como la Secretaria Distrital de Planeación, cumpliendo con los requerimientos según las características de cada uno de los proyectos, formulación, plan parcial, plan de implantación.

En ese orden de ideas la ERU señala haber dado cumplimiento a esta meta puesto que radicó el documento técnico de soporte para el Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional ante la Secretaria Distrital de Planeación para continuar con el trámite de viabilidad al proyecto, sin embargo, la sola radicación no es garantía de que este sea aprobado.

Meta: Gestión de suelo de 8 manzanas de renovación urbana. Para esta meta la empresa tiene previsto dar cumplimiento a través de la gestión de suelo que se adelanta en los proyectos Voto Nacional y San Bernardo, dando cumplimiento a los Decretos Distritales 397 de 2016 y 529 de 2017, los cuales habilitan la compra de



los predios, realizando el proceso para la expedición de ofertas de compra de 61 predios de la zona del Bronx, denominada la H.

Tabla 2. Ejecución presupuestal de las metas del Plan de Desarrollo “Bogotá mejor para Todos”, asociadas al plan de renovación urbana.

META ASOCIADA AL PLAN DE DESARROLLO	DETALLE DE LA INVERSIÓN	EJECUCIÓN PRESUPUESTAL	
		2017	2018
Formular 10 proyectos de renovación urbana	Estudios para formulación del plan parcial	893	80
Gestión de suelo de 8 manzanas de renovación urbana	Ofertas de compra fase 1	11.577	
	Valor situado en P.A. para habilitación de suelo (cerramientos, demoliciones, vigilancia, otros)	1.238	
	Estudios previos a adquisición de predios (valoración patrimonial, vulnerabilidad sísmica, topografía, suelos, otros)	921	19
	Valor situado en P.A. para adquisición de predios	8.300	37.950

Fuente: Elaboración de la ERU. Oficio 2018ER538907

De acuerdo a lo reportado por la ERU, se tiene que si bien han dado cumplimiento a las metas establecidas en el Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor para Todos” y reportan un cumplimiento del 100% no es factible generar esta conclusión ya que la mera radicación del proyecto ante la Secretaria Distrital de Planeación, no es plena garantía de que este sea aprobado, igualmente para el proceso de gestión del suelo la expedición de los decretos no permite que esta gestión se realice de forma completa, ya que se requiere a su vez del proceso de adquisición predial, el cual no ha culminado en su totalidad.



CAPÍTULO 3. VERIFICAR EL INFORME DE LOS PREDIOS DEL SECTOR DEL BRONX, EL PROCESO DE ADQUISICIÓN Y LOS VALORES PROPUESTOS Y PAGADOS POR LA ADMINISTRACION.

De acuerdo con lo manifestado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - ERU en el oficio 2018ER538907, respecto a la gestión predial, la obligación a cargo de la Empresa se circunscribe a la adquisición de noventa y un (91) predios, lo cual han venido desarrollando en dos (2) fases. La primera fase comprende la adquisición de sesenta y dos (62) predios, sobre los cuales el Alcalde Mayor de Bogotá D.C, anunció la puesta en marcha y declaró las condiciones de urgencia y utilidad pública mediante el Decreto Distrital 145 de 2013 modificado por el Decreto Distrital 397 de 2016 y una segunda fase que cuenta con veintinueve (29) predios, sobre los cuales el Alcalde Mayor de Bogotá D.C, anunció la puesta en marcha y declaró las condiciones de urgencia y utilidad pública mediante el Decreto Distrital 529 de 2017.

A partir de la expedición de los mencionados Decretos, la ERU inició las gestiones tendientes a obtener la adquisición de sesenta y dos (62) predios que corresponde a la fase I y que están ubicados en la zona del Bronx, en las manzanas 08 y parte de la manzana 07 y 13 de la zona 1.

Adquisición y demolición de predios.

Teniendo en cuenta lo expuesto por la ERU y a la luz de lo señalado en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1759 de 2016 incorporado por el Decreto único 1074 de 2015, el valor comercial de los predios objeto de adquisición por parte de la ERU, revisten el carácter de información sujeta al régimen de protección a la que se refiere la citada norma, en el entendido que se trata de información contenida en actos administrativos de contenido específico, razón por la cual interesa y vincula exclusivamente al particular y por lo tanto contiene información tal como datos personales y el valor de predios de su propiedad que atañen la esfera patrimonial del vinculado.

Sin embargo, el artículo 10 de la precitada norma, precisa los casos en los que no es necesaria la autorización del titular para la entrega de la información, el cual al respecto indica: *“a) información requerida por una entidad pública o administrativa en ejercicio de sus funciones legales o por orden judicial, (...)”, en este orden de ideas la ERU hace entrega de la información, aclarando que debe ser manejada por la Personería con base en lo preceptuado en la norma.*

Dentro del plan parcial de renovación urbana “Voto Nacional – La Estanzuela”, que se encuentran en proceso de adquisición por parte de la ERU, corresponde al valor obtenido luego del ejercicio valuatorio realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital en virtud del convenio que media con dicha entidad:



RT	Valor Comercial Avalúo
VN07-02_0000	\$574.452.380
VN07-03_0000	\$185.117.280
VN07-04_0000	\$138.729.600
VN07-05_0000	\$139.930.560
VN07-06_0000	\$145.873.260
VN07-07_0000	\$159.252.300
VN07-08_0000	\$220.983.360
VN07-09_0000	\$145.927.600
VN07-10_1001	\$120.061.000
VN07-10_1002	\$ 211.920.000
VN07-10_1003	\$ 45.390.000
VN07-10_2001	\$54.344.400
VN07-10_2002	\$ 34.234.500
VN07-10_2003	\$ 47.589.000
VN07-10_2004	\$52.086.900
VN07-10_3001	\$51.390.900
VN07-10_3002	\$80.398.300
VN07-10_3003	\$48.494.700
VN07-10_4001	\$54.344.400
VN07-10_4002	\$36.202.000
VN07-10_4003	\$50.324.000
VN07-10_4004	\$ 55.080.400
VN08-01_0000	\$707.712.300
VN08-02_0000	\$287.939.600
VN08-03_0000	\$228.408.000
VN08-04_0000	\$315.417.600
VN08-05_0000	\$207.564.240
VN08-06_0000	\$304.848.500
VN08-07_0000	\$334.003.260
VN08-08_1001	\$36.764.000
VN08-08_1002	\$35.840.000
VN08-08_2001	\$40.360.000
VN08-08_2002	\$34.924.000
VN08-08_3001	\$40.360.000
VN08-08_3002	\$34.924.000
VN08-08_4001	\$40.360.000
VN08-08_4002	\$ 34.924.000
VN08-09_0000	\$ 149.559.800
VN08-10_0000	\$ 178.520.160
VN08-11_0000	\$ 236.172.300

RT	Valor Comercial Avalúo
VN13-01_0000	\$ 184.674.400
VN13-02_0000	\$ 413.028.180
VN13-03_0000	\$ 244.860.750
VN13-29_0000	\$1.369.758.720
VN13-30_0000	\$1.170.068.130
VN13-31_1001	\$ 33.939.000
VN13-31_1002	\$ 42.768.000
VN13-31_1003	\$37.422.000
VN13-31_1004	\$ 38.421.000
VN13-31_1005	\$ 201.528.000
VN13-31_2001	\$ 79.032.000
VN13-31_2002	\$ 57.192.000
VN13-31_2003	\$ 76.128.000
VN13-32_0000	\$ 126.878.400
VN13-33_0000	\$ 134.035.200
VN13-34_0000	\$ 458.681.420
VN13-35_0000	\$ 78.132.160
VN13-36_0000	\$ 187.410.680
VN13-37_0000	\$251.106.660
VN13-38_0000	\$ 164.406.800
VN13-39_0000	\$ 152.238.450
VN13-40_0000	\$ 24.240.000
VN04-01_0000	7.631.711.350
VN07-01_0000	Sin avalúo
VN13-04_0000	1.473.556.500
VN13-05_0000	\$1.492.615.240
VN13-06_0000	1.607.919.100
VN13-07_0000	\$ 355.481.280
VN13-08_0000	\$ 373.121.280
VN13-09_0000	Sin avalúo
VN13-10_0000	\$1.239.214.800
VN13-11_0000	\$ 866.485.650
VN13-12_0000	\$5.022.665.730
VN13-13_0000	\$819.160.200
VN13-14_0000	\$ 771.870.720
VN13-15_0000	\$1.430.180.250
VN13-16_0000	\$479.347.200
VN13-17_0000	\$ 665.749.800
VN13-18_0000	\$ 611.429.640
VN13-19_0000	1.393.768.660

RT	Valor Comercial Avalúo
VN13-20_0000	2.795.588.200
VN13-21_0000	\$1.426.919.140
VN13-22_0000	3.640.342.240
VN13-23_0000	\$2.838.121.640
VN13-24_0000	\$2.188.066.000
VN13-25_0000	\$861.111.680
VN13-26_0000	\$ 878.016.000

RT	Valor Comercial Avalúo
VN13-27_0000	\$ 97.773.660
VN13-41_0000	\$ 714.678.300
VN13-42_0000	\$ 700.665.000
VN13-43_0000	\$ 714.678.300

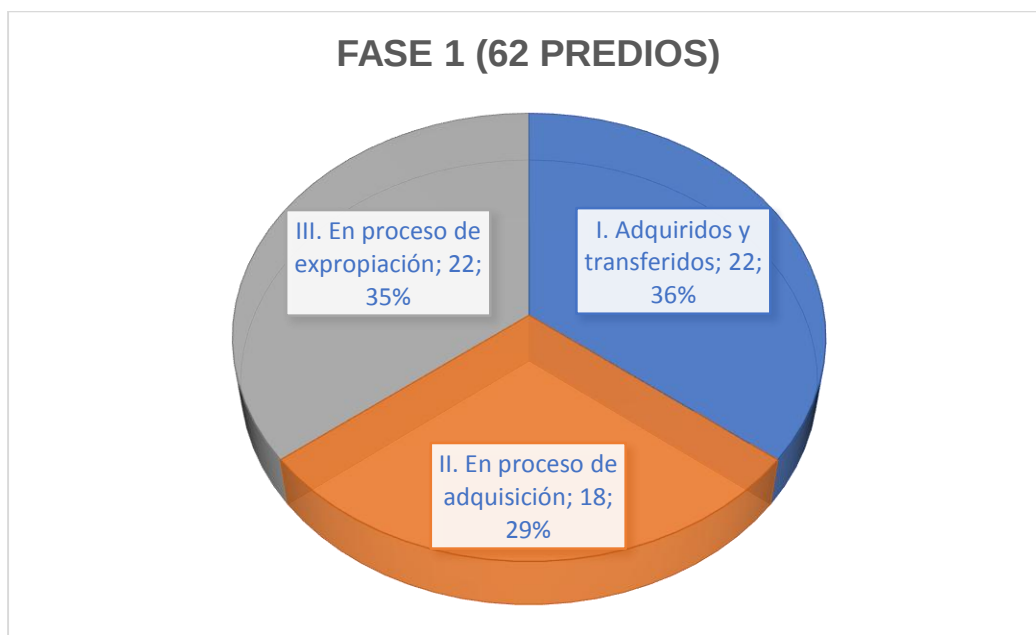
Fuente: Fuente: Elaboración de la ERU. Oficio 2018ER558010.

En su primera etapa, el proyecto cuenta con una inversión de \$63.044 millones para la compra de 91 predios. La primera fase comprende la adquisición de 62 predios, sobre los cuales el Alcalde de Bogotá anunció la puesta en marcha y declaró las condiciones de urgencia y utilidad pública. El proceso de adquisición de los predios

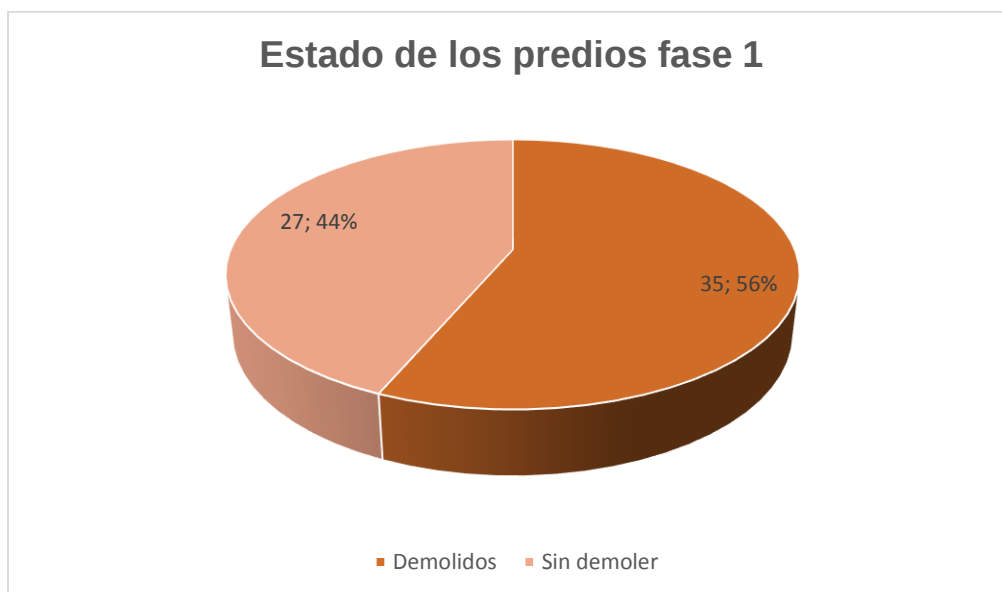
de esta fase estaba previsto para finalizar en septiembre de 2018 y a la fecha no se tiene con certeza si se cumplió o no.

Para los 29 predios restantes se inició la expedición de las primeras ofertas formales de compra en la tercera semana de mayo de 2018, contando con la titularidad de los predios en el primer trimestre de 2019.

Gráfica 1 Estado actual de los 62 predios para adelantar la Fase I



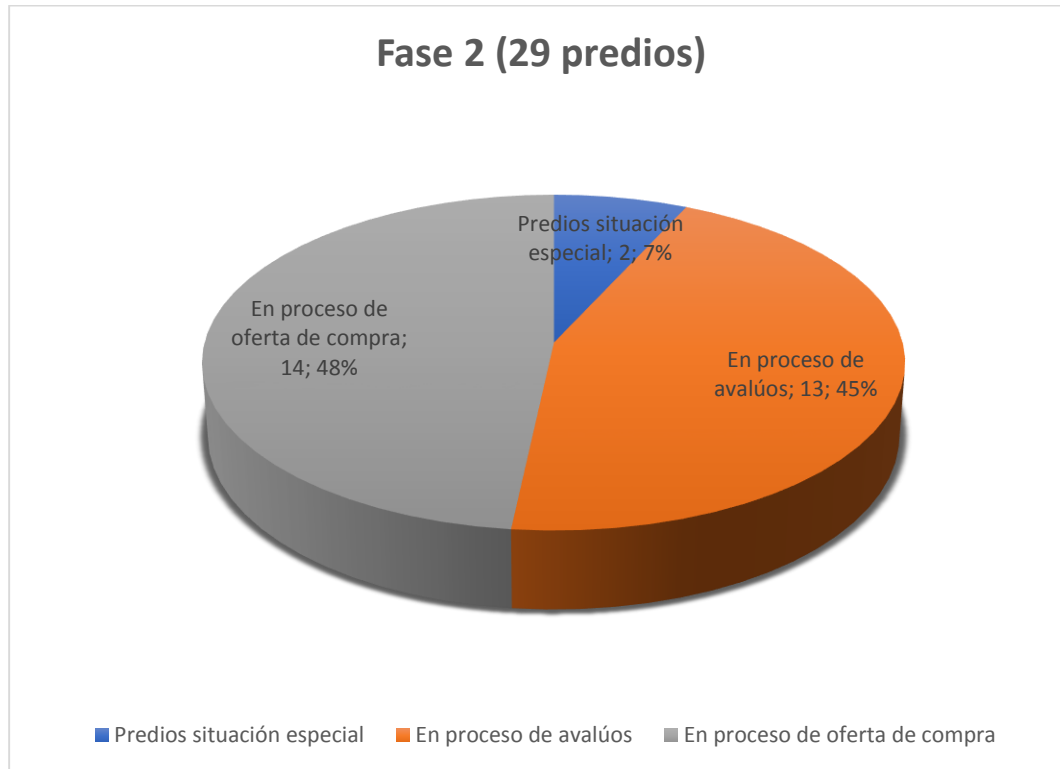
Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia



Gráfica 2. Estado actual de los 29 predios para adelantar la Fase II



Fuente: Elaboración propia

Lo anterior, denota que pasados dos (2) años aproximadamente de expedidos los decretos distritales 397 de 2016 y 529 de 2017, no se tiene con claridad la totalidad de los predios adquiridos y legalizados, por lo cual la entidad debe identificar plenamente el tiempo que se tomaran para dicha adquisición y los recursos con los cuales se ejecutarán dichas compras, para que de esta manera los recursos públicos se usen de una manera más eficiente y eficaz.

Por otro lado, de acuerdo a la información suministrada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, se puede determinar que presuntamente se incumplió con lo señalado por el numeral 8 del artículo 35 de Ley 734 de 2002: “(...) 8. Omitir, retardar o **no suministrar debida** y oportuna respuesta a las peticiones respetuosas de los particulares o a solicitudes de las autoridades, así como retenerlas o enviarlas a destinatario diferente de aquel a quien corresponda su conocimiento. (...)”. (Negrilla y Subrayado especial para resaltar).

Lo anterior, puesto que la información requerida fue suministrada de forma incompleta e indebida, con la información entregada no es posible determinar el

predio al que corresponde el avalúo realizado, ni las variables y/o criterios establecidos para tal fin.

Por otro lado, la ERU mediante oficio 20184200050641 remitió a esta delegada el inventario de predios que hacen parte del proceso de adquisición predial correspondiente a la primera etapa del plan parcial de Renovación Urbana Voto Nacional, manzanas 7, 8 y 13 antiguo Bronx, aportando la siguiente información:

Tabla 3. Inventario de predios para la fase I del plan parcial de Renovación Urbana Voto Nacional.

No	RT	CHIP	DIRECCION	MODO DE ADQUISICIÓN	AVANCE	Estado inmueble	No. Avalúo	Valor avalúo	QUEJAS PRESENTA DAS AVALÚO
1	VN13-39_0000	AAA0034 KCOM	KR 15A 9 23	Expropiación	En registro	Demolido	2016-0443	\$152.238.450	
2	VN07-02_0000	AAA0034 JLUH	CL 9 15 10	Expropiación	En registro	Ocupado	2016-0418	\$574.452.380	
3	VN07-05_0000	AAA0034 JLYN	KR 15 BIS 9 40	Enajenación Voluntaria	EP en registro minuta 100%	Demolido	2016-0446	\$139.930.560	
4	VN07-09_0000	AAA0034 JMCX	KR 15 BIS 9A 12	Enajenación Voluntaria	EP en registro minuta 100%	Demolido	2016-0450	\$145.927.600	
5	VN07-10_1002	AAA0034 JMEA	KR 15 BIS 9A 24 LC	Enajenación Voluntaria	Transferido	Desocupado	2016-0452	\$211.920.000	
6	VN07-10_2001	AAA0034 JMHY	KR 15 BIS 9A 22 AP 201	Enajenación Voluntaria	Transferido	Desocupado	2016-0454	\$54.344.400	
7	VN07-10_2002	AAA0034 JMJH	KR 15 BIS 9A 22 AP 202	Expropiación	En registro	Desocupado	2016-0455	\$34.234.500	
8	VN07-10_2003	AAA0034 JMKL	KR 15 BIS 9A 22 AP 203	Expropiación	En registro	Desocupado	2016-0456	\$47.589.000	
9	VN07-10_2004	AAA0034 JMLW	KR 15 BIS 9A 22 AP 204	Expropiación	En registro	Desocupado	2016-0457	\$52.086.900	
10	VN07-10_3001	AAA0034 JMMS	KR 15 BIS 9A 22 AP 301	Expropiación	En registro	Desocupado	2016-0458	\$51.390.900	
11	VN07-10_4001	AAA0034 JMPP	KR 15 BIS 9A 22 AP 401	Enajenación Voluntaria	EP en registro	Desocupado	2016-0461	\$54.344.400	
12	VN07-10_4002	AAA0034 JMUR	KR 15 BIS 9A 22 AP 402	Enajenación Voluntaria	EP en registro	Desocupado	2016-0462	\$36.202.000	
13	VN08-01_0000	AAA0034 JMUZ	KR 15 BIS 9 13	Expropiación	Transferido	Demolido	2016-0419	\$707.712.300	
14	VN08-02_0000	AAA0034 JMWf	CL 9 15 30	Enajenación Voluntaria	Transferido	Demolido	2016-0420	\$287.939.600	
15	VN08-03_0000	AAA0034 JMXR	KR 15A 9 08	Enajenación Voluntaria	Transferido	Demolido	2014-1816	\$228.408.000	
16	VN08-08_1001	AAA0034 JNCN	CL 9A 15 17 AP 101	Enajenación Voluntaria	EP en registro minuta 100%	Demolido	2016-0405	\$36.764.000	
17	VN08-08_1002	AAA0034 JNDE	CL 9A 15 17 AP 102	Enajenación Voluntaria	EP en registro minuta 100%	Demolido	2016-0406	\$35.840.000	
18	VN08-08_2001	AAA0034 JNEP	CL 9A 15 17 AP 201	Enajenación Voluntaria	EP en registro minuta 100%	Demolido	2016-0407	\$40.360.000	
19	VN08-08_2002	AAA0034 JNFZ	CL 9A 15 17 AP 202	Enajenación Voluntaria	EP en registro minuta 100%	Demolido	2016-0408	\$34.924.000	



No	RT	CHIP	DIRECCION	MODO DE ADQUISICIÓN	AVANCE	Estado inmueble	No. Avalúo	Valor avalúo	QUEJAS PRESENTA DAS AVALÚO
20	VN08-08_3001	AAA0034 JNHK	CL 9A 15 17 AP 301	Enajenación Voluntaria	EP en registro minuta 100%	Demolido	2016-0409	\$40.360.000	
21	VN08-08_3002	AAA0034 JNJZ	CL 9A 15 17 AP 302	Enajenación Voluntaria	EP en registro minuta 100%	Demolido	2016-0410	\$34.924.000	
22	VN08-08_4001	AAA0034 JNKC	CL 9A 15 17 AP 401	Enajenación Voluntaria	EP en registro minuta 100%	Demolido	2016-0411	\$40.360.000	
23	VN08-08_4002	AAA0034 JNLF	CL 9A 15 17 AP 402	Enajenación Voluntaria	EP en registro minuta 100%	Demolido	2016-0412	\$34.924.000	
24	VN08-09_0000	AAA0034 JNMR	KR 15 BIS 9 41	Enajenación Voluntaria	EP en registro minuta 100%	Demolido	2016-0413	\$149.559.800	
25	VN08-10_0000	AAA0034 JNNX	KR 15 BIS 9 29	Enajenación Voluntaria	Transferido	Demolido	2016-0414	\$178.520.160	
26	VN08-11_0000	AAA0034 JNOM	KR 15 BIS 9 23	Expropiación	En registro	Demolido	2016-0415	\$236.172.300	
27	VN13-38_0000	AAA0034 KCNX	KR 15A 9 29	Enajenación Voluntaria	Transferido	Demolido	2016-0442	\$164.406.800	
28	VN13-37_0000	AAA0034 KCMR	KR 15A 9 41	Enajenación Voluntaria	Transferido	Demolido	2016-0441	\$251.106.660	
29	VN13-33_0000	AAA0034 KCHK	CL 9A 15 36	Expropiación	En registro	Demolido	2016-0461	\$134.035.200	
30	VN13-31_2003	AAA0034 KCEP	KR 15 BIS 9A 23 AP 203	Expropiación	En registro	Ocupado	2016-0435	\$76.128.000	
31	VN13-31_1005	AAA0034 KCBS	KR 15 BIS 9A 25 LC 105	Expropiación	En registro	Ocupado	2016-0432	\$201.528.000	
32	VN13-31_1004	AAA0034 KCAW	KR 15 BIS 9A 19 LC 104	Expropiación	En registro	Desocupado	2016-0431	\$38.421.000	
33	VN13-31_1001	AAA0034 KBXR	KR 15 BIS 9A 07 LC 101	Enajenación Voluntaria	Transferido	Desocupado	2016-0428	\$33.939.000	
34	VN13-30_0000	AAA0034 KBWF	CL 10 15 35	Enajenación Voluntaria	Transferido	Demolido	2016-0417	\$1.170.068.130	
35	VN13-29_0000	AAA0034 KBUZ	CL 10 15 47	Enajenación Voluntaria	Transferido	Demolido	2016-0416	\$1.369.758.720	
36	VN07-03_0000	AAA0034 JLWW	KR 15 BIS 9 24	Expropiación	Revisión daños y lucros	Demolido	2016-0444	\$185.117.280	
37	VN07-07_0000	AAA0034 JMAF	KR 15 BIS 9 60	Enajenación Voluntaria	Oferta de compra	Desocupado	2016-0448	\$159.252.300	Desacuerdo valor avalúo
38	VN07-10_1001	AAA0034 JMDM	KR 15 BIS 9A 16	Expropiación	Pagos	Desocupado	2016-0451	\$120.061.000	
39	VN07-10_3002	AAA0034 JMNN	KR 15 BIS 9A 22 AP 302	Expropiación	En registro	Desocupado	2016-0459	\$80.398.300	
40	VN07-10_3003	AAA0034 JMoe	KR 15 BIS 9A 22 AP 303	Expropiación	En registro	Desocupado	2016-0460	\$48.494.700	
41	VN07-10_4004	AAA0034 JMTO	KR 15 BIS 9A 22 AP 404	Expropiación	Pagos	Ocupado	2016-0464	\$55.080.400	
42	VN08-04_0000	AAA0034 JMYX	KR 15A 9 26	Expropiación	Registrada, diligencia policiva	Ocupado	2016-0401	\$315.417.600	
43	VN08-05_0000	AAA0034 JMZM	KR 15A 9 38	Expropiación	Revisión daños y lucros	Demolido	2016-0402	\$207.564.240	
44	VN08-07_0000	AAA0034 JNBS	KR 15A 9 56	Expropiación	En registro	Demolido	2016-0404	\$334.003.260	
45	VN13-03_0000	AAA0034 KAPA	CL 9 15A 16	Expropiación	Revisión daños y lucros	Demolido	2016-0425	\$244.660.750	
46	VN13-35_0000	AAA0034 KCKC	KR 15A 9 63	Expropiación	Revisión daños y lucros	Demolido	2016-0439	\$178.132.160	



No	RT	CHIP	DIRECCION	MODO DE ADQUISICIÓN	AVANCE	Estado inmueble	No. Avalúo	Valor avalúo	QUEJAS PRESENTA DAS AVALÚO
47	VN13-34_0000	AAA0034 KCJZ	CL 9A 15 42	Expropiación	Notificación recurso a la Res. De Expropiación	Desocupado	2016-0438	\$458.681.420	
48	VN13-31_2002	AAA0034 KCDE	KR 15 BIS 9A 15 AP 202	Enajenación Voluntaria	Oferta de compra	Ocupado	2016-0434	\$57.192.000	Desacuerdo valor avalúo
49	VN13-31_2001	AAA0034 KCCN	KR 15 BIS 9A 09 AP 201	Enajenación Voluntaria	Oferta de compra	Desocupado	2016-0433	\$79.032.000	Desacuerdo valor avalúo
50	VN13-31_1003	AAA0034 KBZM	KR 15 BIS 9A 13 LC 103	Enajenación Voluntaria	Oferta de compra	Desocupado	2016-0430	\$37.422.000	Desacuerdo valor avalúo
51	VN13-31_1002	AAA0034 KBYX	KR 15 BIS 9A 11 LC 102	Enajenación Voluntaria	Oferta de compra	Desocupado	2016-0429	\$42.768.000	Desacuerdo valor avalúo
52	VN13-40_0000	AAA0034 KCPA	KR 15A 9 19	Enajenación Voluntaria	EP en registro	Demolido	2016-0423	\$24.240.000	
53	VN07-04_0000	AAA0034 JLXS	KR 15 BIS 9 34	Enajenación Voluntaria	minuta revisión	Demolido	2016-0445	\$138.729.600	
54	VN07-06_0000	AAA0034 JLZE	KR 15 BIS 9 48	Enajenación Voluntaria	minuta revisión	Demolido	2016-0447	\$145.873.260	
55	VN07-08_0000	AAA0034 JMBR	KR 15 BIS 9A 04	Enajenación Voluntaria	EP en firmas	Demolido	2016-0449	\$220.983.360	
56	VN07-10_1003	AAA0034 JMFT	CL 10 15 03 LC	Enajenación Voluntaria	Promesa	Ocupado	2016-0453	\$45.390.000	
57	VN07-10_4003	AAA0034 JMSK	KR 15 BIS 9A 22 AP 403	Enajenación Voluntaria	Notaria minuta	Desocupado	2016-0463	\$50.324.000	
58	VN08-06_0000	AAA0034 JNAW	KR 15A 9 50	Enajenación Voluntaria	minuta revisión	Demolido	2016-0403	\$304.848.500	
59	VN13-01_0000	AAA0034 KANX	CL 9 15A 06	Enajenación Voluntaria	EP en firmas	Demolido	2016-0422	\$184.674.400	
60	VN13-36_0000	AAA0034 KCLF	KR 15A 9 49	Enajenación Voluntaria	Promesa	Demolido	2016-0440	\$187.410.680	
61	VN13-32_0000	AAA0034 KCFZ	CL 9A 15 22	Enajenación Voluntaria	EP en firmas	Demolido	2016-0436	\$126.878.400	
62	VN13-02_0000	AAA0034 KAOM	CL 9 15A 10	Enajenación Voluntaria	Oferta de compra	Ocupado	2018-1313	\$450.827.040	Desacuerdo valor primer avalúo

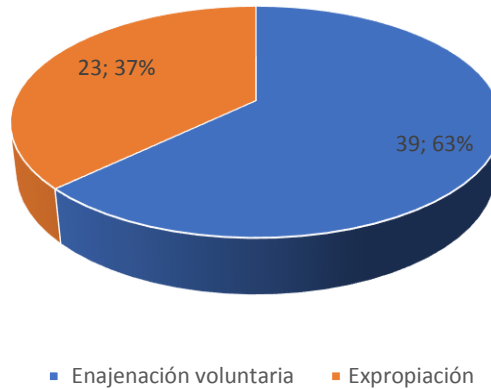
Fuente: información suministrada por la ERU mediante oficio 20184200050641

De lo reportado por la ERU, se tiene que de los 62 predios requeridos para adelantar el proyecto 39 fueron adquiridos por enajenación voluntaria y 23 por medio de expropiación. Igualmente, del estado actual de los predios tenemos que en su mayoría se han demolido, estos es 35, 19 se encuentran en estado desocupado y 8 aún permanecen ocupados.

Gráfica 3. Modo de Adquisición de predios de la fase I del Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional



INVENTARIO DE PREDIOS FASE I: 62 PREDIOS



Fuente: Elaboración propia

En relación a los predios que se requieren para la segunda etapa del Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional, la ERU no aportó ninguna información de la cual se pueda realizar algún análisis, ya que solamente los enlisto pero no es posible determinar, ni realizar un análisis adecuado ya que solamente se señala RT y valor comercial avalúo, sin embargo, no especifican a que predio corresponde ni se pueden identificar.

Finalmente, en relación a los avalúos comerciales tenidos en cuenta por la ERU para llevar a cabo la adquisición predial y teniendo en cuenta que estos fueron elaborados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, se sugerirá que se traslade a la Personería Delegada para Finanzas y Desarrollo Económico, la presente revisión a la gestión pública, para que si ha bien lo tiene se realice una verificación de estos y en especial se determinen si guardan relación el cumplimiento de que la proporción del avalúo catastral no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial, lo anterior, de conformidad a lo señalado en el parágrafo del artículo 24 de la Ley 1450 de 2011.



RESULTADOS.

1. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU, presuntamente está incumpliendo el mencionado artículo 2.2.2.1.5.2 del decreto 1077 de 2015, con relación a la obligación de dejar los **Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritaria**. De conformidad con lo previsto en las Leyes 388 de 1997 y 1537 de 2012, sólo se exigirá el cumplimiento de porcentajes de suelo destinados al desarrollo de programas VIS y VIP a los predios a los que el Plan de Ordenamiento Territorial les asigne los tratamientos de desarrollo y de renovación urbana, este último en la modalidad de redesarrollo, como es el caso para el **Voto Nacional, sector denominado “Bronx” en las manzanas 07, 08 y 13**; más cuando las necesidades habitacionales de vivienda de los hogares corresponden a la generación de nueva oferta de vivienda y de nuevos equipamientos las cuales necesitan nuevo suelo.
2. Aparentemente se está contrariando los principios de la Administración Pública, especialmente el artículo 209, *“La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones”*, ya que a la fecha y 20 años después de haberse expedido el Decreto 880 de 1998, no se ha iniciado el proyecto de Renovación de forma física, ni obtenido la aprobación del Plan Parcial y no se tiene prevista la construcción de vivienda de interés prioritario - VIP ni Vivienda de Interés Social - VIS.
3. Pasados dos (2) años aproximadamente de expedidos los Decretos Distritales 397 de 2016 y 529 de 2017, no se tiene con claridad la totalidad de los predios adquiridos y legalizados, por lo cual la entidad debe identificar plenamente el tiempo que se tomara para culminar la adquisición y legalización de los predios, para que de esta manera los recursos públicos se usen de una manera más eficiente y eficaz.



TÉRMINOS Y DEFINICIONES

Siglas

PPRU: Plan Parcial de Renovación Urbana.

AMD: Áreas de manejo diferenciado.

ERU: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.

VIS: Vivienda de Interés Social.

VIP: Vivienda de Interés Prioritario.

SDP: Secretaria Distrital de Planeación.



ANEXOS

1. Oficio 2018ER538907 de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU, en 6 folio y un CD.
2. Oficio 2018ER558010 de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU, en 5 folio y un CD.
3. Acta de Visita Administrativa a la ERU, en 2 folios.