

Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Desarrollo de proyectos y gestión inmobiliaria Bogotá

Código BPIN

2020110010090

Sector

Vivienda, ciudad y territorio

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 17/05/2020 13:40:50

Identificador: 268969

Formulador: Claudia Maria Corrales Rodríguez

Contribución a la política pública

01 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo

Plan

(2018-2022) Pacto por Colombia, pacto por la equidad

Estrategia Transversal

3016 - XVI. Pacto por la Descentralización: conectar territorios, gobiernos y poblaciones

Línea

301603 - 3. Desarrollo urbano y Sistema de Ciudades (SC) para la sostenibilidad, la productividad y la calidad de vida

Programa

4002 - Ordenamiento territorial y desarrollo urbano

02 - Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI

Estrategia del Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá y adaptarnos y mitigar el cambio climático

Programa del Plan Desarrollo Departamental o Sectorial

Revitalización urbana para la competitividad

03 - Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI

Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá y adaptarnos y mitigar el cambio climático

Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

Revitalización urbana para la competitividad

Identificación y descripción del problema

Problema central

Falta de oportunidad y efectividad en la gestión, coordinación y comercialización de proyectos, entrega de viviendas, ejecución y entrega de obras de urbanismo desarrollados, y en la movilización en activos inmobiliarios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., que impide promover proyectos de renovación de las zonas donde se encuentran ubicados, afectando la producción de vivienda y otros usos, así como la revitalización de la Ciudad.

Descripción de la situación existente con respecto al problema

En desarrollo de su objeto, la empresa está encaminada a gestionar proyectos integrales enmarcados en la política pública de la ciudad y a ejercer funciones como Banco de tierras o Banco Inmobiliario del Distrito, de tal forma que en su operación ha adquirido o generado (por cuenta de procesos de urbanización y construcción) un inventario de activos inmobiliarios en los que es posible desarrollar proyectos de diferente índole (vivienda, comercio, dotacionales etc.).

El inventario de activos inmobiliarios de la Entidad se originó en la consolidación de inmuebles de la ERU y de Metrovivienda, a raíz de la fusión que se llevó a cabo en el año 2016. Desde entonces se ha trabajado en la revisión de la situación del mismo, para determinar la destinación de cada predio registrado a nombre de la Empresa o de los fideicomisos y verificar el tipo de esquema que se adoptó para su desarrollo y la viabilidad de ejecución. Como resultado de estas revisiones se han establecido los predios susceptibles de comercialización y las condiciones de los mismos. Es así como se han adelantado gestiones para su movilización a través de la venta o de esquemas de negocios que permitan aportar a la renovación y revitalización de las zonas de influencia de los mismos, así como generar ingresos para la sostenibilidad de la Empresa. Sin embargo, sólo hasta el 2019 (después de dos años) se logró concretar la negociación de dos inmuebles, lo cual indica que la movilización ha sido muy lenta, especialmente porque la mayoría de los activos no son atractivos para clientes potenciales, que en su mayoría dicen no obtener el resultado financiero esperado. Como consecuencia, la Entidad ha obtenido un bajo flujo de ingresos por este concepto y ha tenido que destinar recursos para la administración y mantenimiento de su inventario.

Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

Desde el año 2014 la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá ha venido suscribiendo diferentes convenios interadministrativos con la Secretaría Distrital del Hábitat con los cuales se esperaba entregar cerca de 2500 viviendas de las cuales a la fecha se han entregado alrededor de 1200.

Tras llevar a cabo las gestiones y esfuerzos para la comercialización, sólo fue posible concretar el negocio sobre 3 de los 10 inmuebles identificados: Unidad de Gestión Uno, Edificio Carrera Décima y Manzana 55, esto es sólo el 30 % de movilización, lo cual demuestra que el tipo de inmuebles es de difícil negociación.

Como resultado la Empresa ha recibido un flujo de ingresos insuficiente para su sostenibilidad. Por este concepto y debe continuar destinando recursos para administración y mantenimiento de los predios.

01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. Retraso en la ejecución de estrategias de comercialización Tipo de inmuebles poco atractivos en términos de rentabilidad para los clientes potenciales Predios que deben ser cuidados y mantenidos con riesgo de deterioro y de ocupación informal.	1.1 Proceso de Fusión Metrovivienda - ERU en 2016 Identificación y consolidación de los inventarios de activos inmobiliarios Desconocimiento de la situación de cada activo inmobiliario (estado del proyecto asociado, situación de convenios de recursos, 1.2 Determinación de las inviabilidades para el desarrollo de proyectos asociados Destinación de los inmuebles susceptibles de comercialización Inseguridad en las zonas en donde se encuentran los proyectos
2. Modificaciones en las viabilidades dados cambios en la norma en zonas con requerimientos de intervención de habitación y recuperación en usos del suelo	2.1 Zonas de intervención que no cumplen con condiciones técnicas, topográficas, que impiden la viabilidad para la ejecución y desarrollo de proyectos de renovación y revitalización. Existen constantes cambios en la normatividad y requisitos exigidos 2.2 Falta de identificación de zonas susceptibles y aptas para construcción de vivienda VIS y VIP. Gran cantidad de población vulnerable sin acceso a vivienda propia. Predios adquiridos con una destinación específica

02 - Efectos generados por el problema

Efectos directos	Efectos indirectos
1. Falta de ingresos para la sostenibilidad de la Empresa, lo que implica altos costos de capitalización por parte de Hacienda, presupuesto que puede ser invertido en otros proyectos.	1.1 Alta Demanda de recursos para el mantenimiento y administración de los inmuebles Activos improductivos
2. Obras de urbanismo y espacio publico desarrolladas no recibidas por las entidades competentes y/o beneficiarios. Proyectos inconclusos	2.1 Hallazgos de los entes de control con posibles sanciones disciplinarias, civiles fiscales y penales.
3. Demora en la asignación y entrega de las viviendas	3.1 Predios donde el desarrollo de viviendas VIP/VIS resulta no viable Retrasos en la ejecución de las obras Deterioro de los inmuebles construidos Riesgo de invasión

Identificación y análisis de participantes

01 - Identificación de los participantes

Participante	Contribución o Gestión
Actor: Distrital Entidad: Bogotá Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Poder desarrollar sus proyectos integrales en ciudad consolidada y movilizar los activos y proyectos de la empresa	Son cooperantes: Secretaría Distrital de Hábitat: Asignación de familias y subsidios para los proyectos Constructores: Financiación de obras de urbanismo y Desarrollo de proyectos inmobiliarios Fiduciarias: Control y Transparencia de proyectos publico privados. Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos - (UAESP): Habilitación de alumbrado público Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER): Contribuir con el desarrollo del proyecto Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT): Asignación de subsidios nacionales a beneficiarios Secretaría Distrital de Planeación (SDP): Articulación de políticas públicas - planes parciales
Actor: Distrital Entidad: Bogotá Posición: Beneficiario Intereses o Expectativas: Beneficiarios de Subsidios: Vivienda propia	Gestionar subsidios para adquisición de vivienda propia

02 - Análisis de los participantes

Las entidades del distrito de acuerdo con su función contribuyen en la ejecución de obras propias de los proyectos de renovación, revitalización y/o desarrollo urbano, así como a la generación de políticas que impulsen el desarrollo de estos proyectos

Población afectada y objetivo

01 - Población afectada por el problema

Tipo de población

Personas

Número

5.485.167

Fuente de la información

Encuesta Multipropósito DANE

<http://saludata.saludcapital.gov.co/osb/index.php/datos-de-salud/demografia/piramidepoblacional/>

<http://saludata.saludcapital.gov.co/osb/index.php/datos-de-salud/enfermedades-cronicas/discapacidad/>

<https://datosabiertos.bogota.gov.co/dataset/demografia-de-las-victimas-del-conflicto-armado/resource>

Localización

Ubicación general	Localización específica
Región: Bogotá D.C.	Localidades de Kennedy, Los Martires, Puente Aranda, San Cristobal, Santa Fe, Usme, Barrios unidos, Teusaquillo, Usaquen, Engativa, Bosa , Antonio Nariño
Departamento: Bogotá	
Municipio:	
Centro poblado:	
Resguardo:	

02 - Población objetivo de la intervención

Tipo de población

Personas

Número

5.485.167

Fuente de la información

Encuesta Multipropósito DANE

<http://saludata.saludcapital.gov.co/osb/index.php/datos-de-salud/demografia/piramidepoblacional/>

<http://saludata.saludcapital.gov.co/osb/index.php/datos-de-salud/enfermedades-cronicas/discapacidad/>

<https://datosabiertos.bogota.gov.co/dataset/demografia-de-las-victimas-del-conflicto-armado/resource>

Localización

Ubicación general	Localización específica	Nombre del consejo comunitario
Región: Bogotá D.C. Departamento: Bogotá Municipio: Centro poblado: Resguardo:	Localidades de Kennedy, Los Martires, Puente Aranda, San Cristobal, Santa Fe, Usme, Barrios unidos, Teusaquillo, Usaquen, Engativa, Bosa , Antonio Nariño	

03 - Características demográficas de la población objetivo

Características demográficas de la población objetivo

Clasificación	Detalle	Número de personas	Fuente de la información
Género	Masculino	2.662.685	http://saludata.saludcapital.gov.co/osb/index.php/datos-de-salud/demografia/piramidepoblacional/ Encuesta multipropósito DANE
	Femenino	2.822.482	http://saludata.saludcapital.gov.co/osb/index.php/datos-de-salud/demografia/piramidepoblacional/ Encuesta multipropósito DANE
Grupos étnicos	Población Indígena	9.126	Encuesta multipropósito DANE
	Población Afrocolombiana	40.623	Encuesta multipropósito DANE
	Población Raizal	1.273	Encuesta multipropósito DANE
	Pueblo Rom	2.561	Encuesta multipropósito DANE
	Población Mestiza	5.431.272	Encuesta multipropósito DANE
	Población Palenquera	312	Encuesta multipropósito DANE
Etaría (Edad)	Mayor de 60 años	750.160	Encuesta Multipropósito DANE http://saludata.saludcapital.gov.co/osb/index.php/datos-de-salud/demografia/piramidepoblacional/
	0 a 14 años	1.182.615	Encuesta Multipropósito DANE http://saludata.saludcapital.gov.co/osb/index.php/datos-de-salud/demografia/piramidepoblacional/
	15 a 19 años	429.459	Encuesta Multipropósito DANE http://saludata.saludcapital.gov.co/osb/index.php/datos-de-salud/demografia/piramidepoblacional/ Los datos corresponden a un aproximado ponderado del rango definido en la encuesta de 15-29 años
	20 a 59 años	3.122.933	Encuesta Multipropósito DANE http://saludata.saludcapital.gov.co/osb/index.php/datos-de-salud/demografia/piramidepoblacional/ Los datos corresponden a un aproximado ponderado del rango definido en la encuesta de 30-59 años
Población Vulnerable	Discapacitados	167.303	http://saludata.saludcapital.gov.co/osb/index.php/datos-de-salud/enfermedades-cronicas/discapacidad/
	Víctimas	78.610	https://datosabiertos.bogota.gov.co/dataset/demografia-de-las-victimas-del-conflicto-armado/resource

5. Objetivos específicos

01 - Objetivo general e indicadores de seguimiento

Problema central

Falta de oportunidad y efectividad en la gestión, coordinación y comercialización de proyectos, entrega de viviendas, ejecución y entrega de obras de urbanismo desarrollados, y en la movilización en activos inmobiliarios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., que impide promover proyectos de renovación de las zonas donde se encuentran ubicados, afectando la producción de vivienda y otros usos, así como la revitalización de la Ciudad.

Objetivo general – Propósito

Gestionar y administrar los activos inmobiliarios y los proyectos de la empresa de tal forma que generen un impacto en la sostenibilidad de la misma y en el incremento de intervenciones en el territorio con esquemas de gestión participativa.

Indicadores para medir el objetivo general

Indicador objetivo	Descripción	Fuente de verificación
Número de intervenciones gestionadas (administración, comercialización y obras)	Medido a través de: Porcentaje Meta: 100 Tipo de fuente: Informe	Escritura y registro de las transferencias, Actas de entrega, paz y salvo predios

02 - Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
Causa directa 1 Retraso en la ejecución de estrategias de comercialización Tipo de inmuebles poco atractivos en términos de rentabilidad para los clientes potenciales Predios que deben ser cuidados y mantenidos con riesgo de deterioro y de ocupación informal.	Administrar los predios y proyectos del inventario de la empresa e identificar y comercializar los proyectos y bienes inmuebles susceptibles de movilización, implementando esquemas de gestión participativa, cuando aplique.
Causa indirecta 1.1 Proceso de Fusión Metrovivienda - ERU en 2016 Identificación y consolidación de los inventarios de activos inmobiliarios Desconocimiento de la situación de cada activo inmobiliario (estado del proyecto asociado, situación de convenios de recursos,	Administrar los predios y proyectos del inventario de la empresa e identificar y comercializar los proyectos y bienes inmuebles susceptibles de movilización, implementando esquemas de gestión participativa, cuando aplique
Causa indirecta 1.2 Determinación de las inviabilidades para el desarrollo de proyectos asociados Destinación de los inmuebles susceptibles de comercialización Inseguridad en las zonas en donde se encuentran los proyectos	Administrar los predios y proyectos del inventario de la empresa e identificar y comercializar los proyectos y bienes inmuebles susceptibles de movilización implementando esquemas de gestión participativa, cuando aplique.
Causa directa 2 Modificaciones en las viabilidades dados cambios en la norma en zonas con requerimientos de intervención de habilitación y recuperación en usos del suelo	Adelantar las actividades de coordinación institucional e interinstitucional, las obras requeridas para la habilitación de suelo y desarrollo de proyectos de renovación urbana, revitalización y desarrollo, así como para la entrega de los mismos, implementando esquemas de gestión participativa cuando aplique.
Causa indirecta 2.1 Zonas de intervención que no cumplen con condiciones técnicas, topográficas, que impiden la viabilidad para la ejecución y desarrollo de proyectos de renovación y revitalización. Existen constantes cambios en la normatividad y requisitos exigidos	Adelantar las actividades de coordinación institucional e interinstitucional, las obras requeridas para la habilitación de suelo y desarrollo de proyectos de renovación urbana, revitalización y desarrollo, así como para la entrega de los mismos implementando esquemas de gestión participativa cuando aplique.
Causa indirecta 2.2 Falta de identificación de zonas susceptibles y aptas para construcción de vivienda VIS y VIP. Gran cantidad de población vulnerable sin acceso a vivienda propia. Predios adquiridos con una destinación específica	Adelantar las actividades de coordinación institucional e interinstitucional, las obras requeridas para la habilitación de suelo y desarrollo de proyectos de renovación urbana, revitalización y desarrollo, así como para la entrega de los mismos, implementando esquemas de gestión participativa cuando aplique

Alternativas de la solución

01 - Alternativas de la solución

Nombre de la alternativa	Se evaluará con esta herramienta	Estado
Gestionar y administrar los activos inmobiliarios y los proyectos de tal forma que generen un impacto tanto en las sostenibilidad de la misma como en pro del incremento de las soluciones de vivienda y habilitación de suelo para nuevos desarrollos	Si	Completo

Evaluaciones a realizar

Rentabilidad:	Si
Costo - Eficiencia y Costo mínimo:	Si
Evaluación multicriterio:	No

Alternativa 1. Gestionar y administrar los activos inmobiliarios y los proyectos de tal forma que generen un impacto tanto en las sostenibilidad de la misma como en pro del incremento de las soluciones de vivienda y habilitación de suelo para nuevos desarrollos

Estudio de necesidades

01 - Bien o servicio

Bien o servicio

Desarrollo de proyectos de vivienda

Medido a través de

Número

Descripción

La oferta corresponde a viviendas VIP entregadas por la ERU a población vulnerable del listado de hogares re definidos por el Hábitat o producto de la postulación de hogares en proyectos de vivienda

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2017	608,00	1.216,00	-608,00
2018	78,00	156,00	-78,00
2019	946,00	1.892,00	-946,00
2020	279,00	558,00	-279,00
2021	549,00	1.098,00	-549,00
2022	41,00	82,00	-41,00
2023	576,00	1.152,00	-576,00

Bien o servicio

Ingresos generados por la empresa para su sostenibilidad y financiación de proyectos para la ciudad

Medido a través de

Pesos

Descripción

La oferta corresponde a ingresos generados por la Empresa que se materializan en presupuesto a invertir en nuevos proyectos ERU o proyectos de la ciudad y disminución de la cuota de capitalización a l

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2020	26.469,00	33.237,00	-6.768,00
2021	22.700,00	45.663,00	-22.963,00
2022	22.700,00	45.663,00	-22.963,00
2023	22.700,00	45.663,00	-22.963,00
2024	22.700,00	45.663,00	-22.963,00

Alternativa: Gestionar y administrar los activos inmobiliarios y los proyectos de tal forma que generen un impacto tanto en las sostenibilidad de la misma como en pro del incremento de las soluciones de vivienda y habilitación de suelo para nuevos desarrollos

Análisis técnico de la alternativa

01 - Análisis técnico de la alternativa

Análisis técnico de la alternativa

La alternativa seleccionada está compuesta por dos componentes, un componente de comercialización y un componente de desarrollo de proyectos, la ejecución de dichos componentes lograrán que la ERU gestione y administre los activos inmobiliarios y los proyectos desarrollados por la empresa de tal forma que generen un impacto tanto en las sostenibilidad de la misma como en pro de la ciudadanía contribuyendo al incremento de las soluciones de vivienda, a la habilitación de suelo para nuevos desarrollos y mas recursos para ser reinvertidos en nuevas intervenciones. Logrando contrarrestar la falta de oportunidad en la gestión y comercialización de proyectos, entrega de viviendas, ejecución y entrega obras de urbanismo desarrollados, y en la movilización en activos inmobiliarios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., que impide promover proyectos de renovación de las zonas donde se encuentran ubicados, afectando la producción de vivienda y otros usos, así como la revitalización de la Ciudad.

Alternativa: Gestionar y administrar los activos inmobiliarios y los proyectos de tal forma que generen un impacto tanto en las sostenibilidad de la misma como en pro del incremento

Localización de la alternativa

01 - Localización de la alternativa

Ubicación general	Ubicación específica
Región: Bogotá D.C. Departamento: Bogotá Municipio: Centro poblado: Resguardo: Latitud: Longitud:	

02 - Factores analizados

Otros

Alternativa: Gestionar y administrar los activos inmobiliarios y los proyectos de tal forma que generen un impacto tanto en las sostenibilidad de la misma como en pro del incremento

Cadena de valor de la alternativa

Costo total de la alternativa: \$ 65.833.512.831,00

1 - Objetivo específico 1 Costo: \$ 34.422.799.301

Administrar los predios y proyectos del inventario de la empresa e identificar y comercializar los proyectos y bienes inmuebles susceptibles de movilización, implementando esquemas de gestión participativa, cuando aplique.

Producto	Actividad
1.1 Servicio de apoyo financiero en planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial Medido a través de: Número de planes Cantidad: 3,0000 Costo: \$ 34.422.799.301	1.1.1 Mantener el 100 % de los predios administrados (vigilancia impuestos mantenimiento servicios públicos) Costo: \$ 30.765.268.238 Etapas: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.2 Comercializar el 100% de predios disponibles para la movilización y proyectos desarrollados Costo: \$ 2.943.931.063 Etapas: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.3 Ejecutar el 100% del plan de acción para realizar y optimizar la gestión fiduciaria asociada a la gestión y desarrollo de proyectos ERU Costo: \$ 713.600.000 Etapas: Inversión Ruta crítica: Si

2 - Objetivo específico 2 Costo: \$ 31.410.713.530

Adelantar las actividades de coordinación institucional e interinstitucional, las obras requeridas para la habilitación de suelo y desarrollo de proyectos de renovación urbana, revitalización y desarrollo, así como para la entrega de los mismos, implementando esquemas de gestión participativa cuando aplique.

Producto	Actividad
2.1 Servicio de apoyo financiero en Operaciones urbanas especiales Medido a través de: Número de proyectos Cantidad: 3,0000 Costo: \$ 31.410.713.530	2.1.1 Desarrollar el 100 % de obras de urbanismo y construcción (diseños, trámites ambientales, licencias de construcción, entregas a las E.S.P. y demás entidades distritales), así como las obras de mantenimiento (cerramiento y conservación) de los predios y proyectos de la ERU. Costo: \$ 8.182.837.148 Etapas: Inversión Ruta crítica: Si

Impreso el 16/07/2020 8:37:36 p.m.

Producto	Actividad
2.1 Servicio de apoyo financiero en Operaciones urbanas especiales Medido a través de: Número de proyectos Cantidad: 3,0000 Costo: \$ 31.410.713.530	2.1.2 Entregar el 100% de las viviendas de interés social y/o prioritario generadas en el marco de los proyectos que ejecuta la empresa Costo: \$ 19.182.669.745 Etapas: Inversión Ruta crítica: Si
	2.1.3 Realizar el 100% de las acciones de seguimiento y coordinación institucional e Interinstitucional previstos en los cronogramas de los proyectos en desarrollo y priorizados por la empresa Costo: \$ 4.045.206.637 Etapas: Inversión Ruta crítica: Si

Alternativa: Gestionar y administrar los activos inmobiliarios y los proyectos de tal forma que generen un impacto tanto en las sostenibilidad de la misma como en pro del incremento

Actividad 1.1.1 Mantener el 100 % de los predios administrados (vigilancia impuestos mantenimiento servicios públicos)

Periodo	Impuestos, pagos de derechos, contribuciones, multas y sanciones	Mano de obra calificada	Servicios domiciliarios	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción
0	\$12.118.700,00	\$79.323.300,00	\$49.186.560,00	\$1.787.204.610,00
1		\$83.289.465,00	\$237.890.777,00	
2		\$87.453.938,00	\$269.280.404,00	\$11.016.197.825,00
3		\$91.826.635,00	\$282.744.424,00	\$15.616.344.866,00
4		\$96.417.967,00	\$296.881.644,00	\$759.107.123,00
Total	\$12.118.700,00	\$438.311.305,00	\$1.135.983.809,00	\$29.178.854.424,00

Periodo	Total
0	\$1.927.833.170,00
1	\$321.180.242,00
2	\$11.372.932.167,00
3	\$15.990.915.925,00
4	\$1.152.406.734,00
Total	

Actividad 1.1.2 Comercializar el 100% de predios disponibles para la movilización y proyectos desarrollados

Periodo	Mano de obra calificada	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción
0	\$1.255.143.500,00	\$290.381.230,00
1	\$90.287.000,00	
2	\$94.801.350,00	\$320.145.306,00
3	\$99.541.418,00	\$336.152.571,00
4	\$104.518.488,00	\$352.960.200,00
Total	\$1.644.291.756,00	\$1.299.639.307,00

Periodo	Total
0	\$1.545.524.730,00
1	\$90.287.000,00
2	\$414.946.656,00
3	\$435.693.989,00
4	\$457.478.688,00
Total	

Actividad 1.1.3 Ejecutar el 100% del plan de acción para realizar y optimizar la gestión fiduciaria asociada a la gestión y desarrollo de proyectos ERU

Periodo	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción
0	\$83.600.000,00
2	\$210.000.000,00
3	\$210.000.000,00
4	\$210.000.000,00
Total	\$713.600.000,00

Periodo	Total
0	\$83.600.000,00
2	\$210.000.000,00
3	\$210.000.000,00
4	\$210.000.000,00
Total	

Actividad 2.1.1 Desarrollar el 100 % de obras de urbanismo y construcción (diseños, trámites ambientales, licencias de construcción, entregas a las E.S.P. y demás entidades distritales), así como las obras de mantenimiento (cerramiento y conservación) de los predios y proyectos de la ERU.

Periodo	Impuestos, pagos de derechos, contribuciones, multas y sanciones	Mano de obra calificada	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción
0	\$25.507.345,00	\$502.885.929,00	\$3.781.500.000,00
1		\$878.000.000,00	
2	\$28.121.847,00	\$921.900.000,00	
3	\$29.527.940,00	\$967.995.000,00	
4	\$31.004.337,00	\$1.016.394.750,00	
Total	\$114.161.469,00	\$4.287.175.679,00	\$3.781.500.000,00

Periodo	Total
0	\$4.309.893.274,00
1	\$878.000.000,00
2	\$950.021.847,00
3	\$997.522.940,00
4	\$1.047.399.087,00
Total	



Actividad 2.1.2 Entregar el 100% de las viviendas de interés social y/o prioritario generadas en el marco de los proyectos que ejecuta la empresa

Periodo	Mano de obra calificada	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción
0	\$434.777.656,00	\$15.000.000.000,00
1	\$869.555.312,00	
2	\$913.033.078,00	
3	\$958.684.731,00	
4	\$1.006.618.968,00	
Total	\$4.182.669.745,00	\$15.000.000.000,00

Periodo	Total
0	\$15.434.777.656,00
1	\$869.555.312,00
2	\$913.033.078,00
3	\$958.684.731,00
4	\$1.006.618.968,00
Total	

Actividad 2.1.3 Realizar el 100% de las acciones de seguimiento y coordinación institucional e Interinstitucional previstos en los cronogramas de los proyectos en desarrollo y priorizados por la empresa

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$420.488.723,00
1	\$840.977.446,00
2	\$883.026.318,00
3	\$927.177.634,00
4	\$973.536.516,00
Total	\$4.045.206.637,00

Periodo	Total
0	\$420.488.723,00
1	\$840.977.446,00
2	\$883.026.318,00
3	\$927.177.634,00
4	\$973.536.516,00
Total	

Alternativa: Gestionar y administrar los activos inmobiliarios y los proyectos de tal forma que generen un impacto tanto en las sostenibilidad de la misma como en pro del incremento

Análisis de riesgos alternativa

01 - Análisis de riesgo

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad e impacto	Efectos	Medidas de mitigación
1-Propósito (Objetivo general)	Administrativos	Demora en la gestión y comercialización de los proyectos de la Empresa	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 3. Moderado	Baja sostenibilidad financiera de la empresa	Planes de acción para la comercialización y desarrollo de los proyectos y seguimiento a los mismos
	Asociados a fenómenos de origen humano no intencionales: aglomeración de público	La oposición de la comunidad que vive alrededor del predio a desarrollar	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 3. Moderado	Demora en inicio del proyecto	Mesas de trabajos con comunidades aledañas sobre los beneficios del proyecto
2-Componente (Productos)	Administrativos	Demora en desarrollo y recibo de las obras de urbanismo, mitigación y construcción por parte de los desarrolladores de los proyectos y/o entidades competentes	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 4. Mayor	Obras pendientes por entregar, las cuales se pueden deteriorar mientras se da el proceso, ocasionando mayor inversión de recursos.	Realizar todas las gestiones administrativas preliminares para garantizar la entrega por parte de los desarrolladores y el recibo por parte de las entidades competentes
3-Actividad	De mercado	El inventario predios disponibles a comercializar pueden ser considerados poco atractivo por parte de los inversionistas	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 4. Mayor	Demora en la comercialización y en la recepción de ingresos	Formular otro tipo de intervenciones a desarrollar en los predios, realizar actividades de explotación temporal en los predios.
	Administrativos	Re procesos en el trámite de instrucciones, y documentos fiduciarios por rotación de profesionales, miembros de Junta y supervisores de contratos.	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 4. Mayor	Vencimiento de plazos, pago de intereses, pagos equivocados	Establecimiento de protocolos de firma que faciliten los procesos de firma y trámites de instrucciones de pago, implementación de firmas digitales seguras.

Alternativa: Gestionar y administrar los activos inmobiliarios y los proyectos de tal forma que generen un impacto tanto en las sostenibilidad de la misma como en pro del incremento

Ingresos y beneficios alternativa

01 - Ingresos y beneficios

Primer vivienda propia VIP. Aumento en el patrimonio de familias vulnerables al adquirir una vivienda VIP gestionada por la ERU

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Número

Bien producido: Otros

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
0	279,00	\$61.395.810,00	\$17.129.430.990,00
1	549,00	\$63.851.642,00	\$35.054.551.458,00
2	41,00	\$66.405.708,00	\$2.722.634.028,00
3	576,00	\$69.061.936,00	\$39.779.675.136,00

ERU Sostenible. Bogotá con más proyectos. Presupuesto a invertir en nuevos proyectos ERU o proyectos de la ciudad, dada la disminución de la cuota de capitalización a la Empresa por parte de Hacienda

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Pesos

Bien producido: Otros

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
0	1,00	\$42.570.000.000,00	\$42.570.000.000,00
1	1,00	\$40.401.000.000,00	\$40.401.000.000,00
2	1,00	\$74.157.000.000,00	\$74.157.000.000,00
3	1,00	\$70.958.000.000,00	\$70.958.000.000,00
4	1,00	\$41.366.000.000,00	\$41.366.000.000,00

02 - Totales

Periodo	Total beneficios	Total
0	\$59.699.430.990,00	\$59.699.430.990,00
1	\$75.455.551.458,00	\$75.455.551.458,00
2	\$76.879.634.028,00	\$76.879.634.028,00
3	\$110.737.675.136,00	\$110.737.675.136,00
4	\$41.366.000.000,00	\$41.366.000.000,00



Alternativa 1

Flujo Económico

01 - Flujo Económico

P	Beneficios e ingresos (+)	Créditos(+)	Costos de preinversión (-)	Costos de inversión (-)	Costos de operación (-)	Amortización (-)	Intereses de los créditos (-)	Valor de salvamento (+)	Flujo Neto
0	\$47.759.544.792,0	\$0,0	\$0,0	\$19.556.698.068,2	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$28.202.846.723,8
1	\$60.364.441.166,4	\$0,0	\$0,0	\$3.111.808.665,2	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$57.252.632.501,2
2	\$61.503.707.222,4	\$0,0	\$0,0	\$12.561.253.229,7	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$48.942.453.992,7
3	\$88.590.140.108,8	\$0,0	\$0,0	\$16.420.385.610,9	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$72.169.754.497,9
4	\$33.092.800.000,0	\$0,0	\$0,0	\$4.722.560.901,1	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$28.370.239.098,9

Indicadores y decisión

01 - Evaluación económica

Indicadores de rentabilidad			Indicadores de costo-eficiencia	Indicadores de costo mínimo	
Valor Presente Neto (VPN)	Tasa Interna de Retorno (TIR)	Relación Costo Beneficio (RCB)	Costo por beneficiario	Valor presente de los costos	Costo Anual Equivalente (CAE)
Alternativa: Gestionar y administrar los activos inmobiliarios y los proyectos de tal forma que generen un impacto tanto en las sostenibilidad de la misma como en pro del incremento de las soluciones de vivienda y habilitación de suelo para nuevos desarrollos					
\$187.736.698.852,39	No aplica	\$4,99	\$8.575,46	\$47.037.831.799,50	\$52.079.987.304,14

Costo por capacidad

Producto	Costo unitario (valor presente)
Servicio de apoyo financiero en planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial	\$7.384.073.553,22
Servicio de apoyo financiero en Operaciones urbanas especiales	\$8.295.203.713,28

03 - Decisión

Alternativa

Gestionar y administrar los activos inmobiliarios y los proyectos de tal forma que generen un impacto tanto en las sostenibilidad de la misma como en pro del incremento de las soluciones de vivienda y habilitación de suelo para nuevos desarrollos

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. Administrar los predios y proyectos del inventario de la empresa e identificar y comercializar los proyectos y bienes inmuebles susceptibles de movilización, implementando esquemas de gestión participativa, cuando aplique.

Producto

1.1. Servicio de apoyo financiero en planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial

Indicador

1.1.1 Planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial financiados

Medido a través de: Número de planes

Meta total: 3,0000

Fórmula:

Es acumulativo: No

Es Principal: Si

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	3,0000	1	3,0000
2	3,0000	3	3,0000
4	3,0000		

02 - Objetivo 2

2. Adelantar las actividades de coordinación institucional e interinstitucional, las obras requeridas para la habilitación de suelo y desarrollo de proyectos de renovación urbana, revitalización y desarrollo, así como para la entrega de los mismos, implementando esquemas de gestión participativa cuando aplique.

Producto

2.1. Servicio de apoyo financiero en Operaciones urbanas especiales

Indicador

2.1.1 Proyectos apoyados financieramente en Operaciones urbanas especiales

Medido a través de: Número de proyectos

Meta total: 3,0000

Fórmula:

Es acumulativo: No

Es Principal: Si

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	3,0000	1	3,0000
2	3,0000	3	3,0000
4	3,0000		

Indicadores de gestión

01 - Indicador por proyecto

Indicador

Avance Plan De Accion

Medido a través de: Porcentaje

Código: 0600G016

Fórmula: $Apa = Cebafi * 100 / Ceba\phi p$

Tipo de Fuente: Informe

Fuente de Verificación: Informe avance proyecto

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Valor
0	20	1	20
2	20	3	20
4	20	Total:	100

Esquema financiero

01 - Clasificación presupuestal

Programa presupuestal

4002 - Ordenamiento territorial y desarrollo urbano

Subprograma presupuestal

1400 INTERSUBSECTORIAL VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

02 - Resumen fuentes de financiación

Etapas	Entidad	Tipo Entidad	Tipo de Recurso	Periodo	Valor
Inversión	BOGOTÁ, D.C.	Municipios	Propios	0	\$23.722.117.553,00
				1	\$3.000.000.000,00
				2	\$14.743.960.066,00
				3	\$19.519.995.219,00
				4	\$4.847.439.993,00
				Total	\$65.833.512.831,00
	Total Inversión				\$65.833.512.831,00
Total					\$65.833.512.831,00



Resumen del proyecto

Resumen del proyecto

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Objetivo General	Gestionar y administrar los activos inmobiliarios y los proyectos de la empresa de tal forma que generen un impacto en la sostenibilidad de la misma y en el incremento de intervenciones en el territorio con esquemas de gestión participativa.	Número de intervenciones gestionadas (administración, comercialización y obras)	Tipo de fuente: Informe Fuente: Escritura y registro de las transferencias, Actas de entrega, paz y salvo predios	Se sigue el cronograma para la comercialización y gestión de los proyectos
Componentes (Productos)	1.1 Servicio de apoyo financiero en planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial	Planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial financiados	Tipo de fuente: Informe Fuente: Cronograma. Informes de seguimiento y actas de entrega	
	2.1 Servicio de apoyo financiero en Operaciones urbanas especiales	Proyectos apoyados financieramente en Operaciones urbanas especiales	Tipo de fuente: Informe Fuente: Cronograma, actas de seguimiento	Se sigue el cronograma para el desarrollo y entrega de obras y de viviendas
Actividades	1.1.1 - Mantener el 100 % de los predios administrados (vigilancia impuestos mantenimiento servicios públicos)(*) 1.1.2 - Comercializar el 100% de predios disponibles para la movilización y proyectos desarrollados(*) 1.1.3 - Ejecutar el 100% del plan de acción para realizar y optimizar la gestión fiduciaria asociada a la gestión y desarrollo de proyectos ERU(*)	Nombre: Avance Plan De Accion Unidad de Medida: Porcentaje Meta: 100.0000	Tipo de fuente: Fuente:	El inventario de predios y proyectos es atractivo para el mercado inmobiliario
	2.1.1 - Desarrollar el 100 % de obras de urbanismo y construcción (diseños, trámites ambientales, licencias de construcción, entregas a las E.S.P. y demás entidades distritales), así como las obras de mantenimiento (cerramiento y conservación) de los predios y proyectos de la ERU.(*) 2.1.2 - Entregar el 100% de las viviendas de interés social y/o prioritario generadas en el marco de los proyectos que ejecuta la empresa(*) 2.1.3 - Realizar el 100% de las acciones de seguimiento y coordinación institucional e Interinstitucional previstos en los cronogramas de los proyectos en desarrollo y priorizados por la empresa(*)		Tipo de fuente: Fuente:	

(*) Actividades con ruta crítica