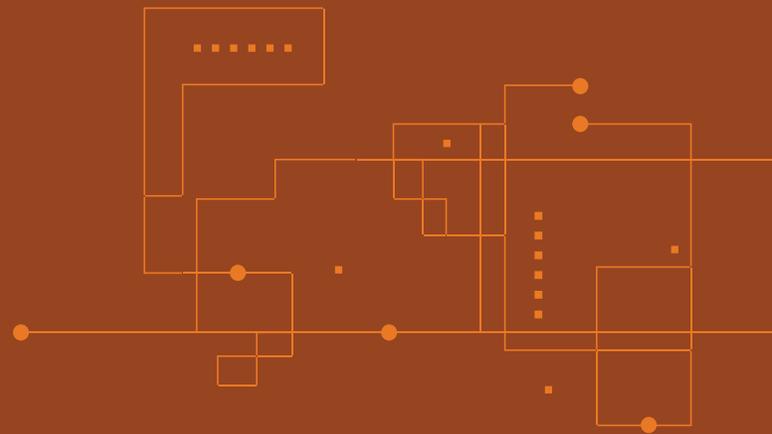


Guía para

ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS

en el mejoramiento del espacio público de Bogotá



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA
DEFENSORÍA DEL
ESPACIO PÚBLICO





DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA
**DEFENSORÍA DEL
ESPACIO PÚBLICO**





ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ

Alcaldesa Mayor de Bogotá

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO DE BOGOTÁ - DADEP

DIANA ALEJANDRA RODRÍGUEZ CORTÉS

Directora

LUCAS CALDERÓN D MARTINO

Asesor de Despacho

ARMANDO LOZANO REYES

Subdirector de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público

YOHANNA MONTAÑO RÍOS

Asesora de la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público

Equipo APP

MARÍA FERNANDA CARRILLO PANTOJA

PAOLA ANDREA CASTAÑEDA PÁEZ

MILLER SAAVEDRA GARCÍA

VALENTINA MARTÍNEZ PINTO

SANDRA PATRICIA SÁNCHEZ MORENO

Jefe Oficina Asesora de Comunicaciones

LUISA CAMILA ESPAÑA PANTOJA

Corrección de estilo

RONALD MÉNDEZ CORTÉS

Fotografía

JAVIER DARÍO PATIÑO RODRÍGUEZ

Diseño y diagramación

GUÍA PARA ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS EN EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO DE BOGOTÁ

Fecha de edición: Diciembre de 2023

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público de Bogotá - DADEP

Carrera 30 N.º 25 - 90 Piso 15

Bogotá, Colombia.

www.dadep.gov.co





Introducción



Este documento pretende ser una herramienta de consulta sobre las Asociaciones Público Privadas – APP, en la que interesados encontrarán información estratégica acerca de las directrices normativas y lineamientos que se tienen desde el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, para presentar propuestas urbanas y arquitectónicas a través de esta figura y los ejemplos que sirven de guía para el desarrollo de este tipo de iniciativas.

Los proyectos que se presenten ante la Defensoría del Espacio Público a través de una Asociación Público Privada – APP serán enfocados en tres ejes de interés:

- 1 Generar** infraestructura dotacional en bienes fiscales disponibles.
- 2 Atender** los déficits de espacio público, mejorando la oferta en zonas verdes y servicios sociales que promuevan el bienestar, uso, goce y disfrute con acceso universal de la ciudadanía.
- 3 Realizar** la implementación de infraestructura sostenible, y reverdecer las zonas de intervención.

Es importante mencionar que, si bien en el contenido de este documento se establecen directrices de las APP, es indispensable acatar las normas respectivas para ampliar la información sobre las particularidades que se derivan de cada componente enunciado. Así mismo, se puede consultar el Manual de Contratación vigente del DADEP, el cual contiene un instructivo legal detallado del trámite acerca de la conformación de las Asociaciones Público Privadas – APP.

De igual manera, todo proyecto a presentar será analizado, verificando la debida aplicación de las normas vigentes entre las que se encuentran: el Plan de Ordenamiento Territorial, el Consejo Nacional de Política Económica y Social - CONPES, las Políticas Públicas de Espacio Público - PPEP, el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, los Planes de Desarrollo Distrital, entre otros.

Para los fines del presente manual de lineamientos, se profundizará en las Asociaciones Público Privadas – APP de iniciativa privada, en aras de brindar a este sector, un insumo didáctico y completo con la información necesaria sobre las APP para presentar ante este Departamento, así como las expectativas de proyectos de esta índole que la entidad tiene.

Finalmente, teniendo en cuenta la multiplicidad de administradores que coexisten en el espacio público, estos lineamientos se complementan con aquellos que expidan los correspondientes actores involucrados, con el propósito de materializar el mandato del DADEP de “promover, en coordinación con las autoridades competentes, un espacio público adecuado para todos” y de esa manera coordinar la Política Pública Distrital de Espacio Público 2019-2038.

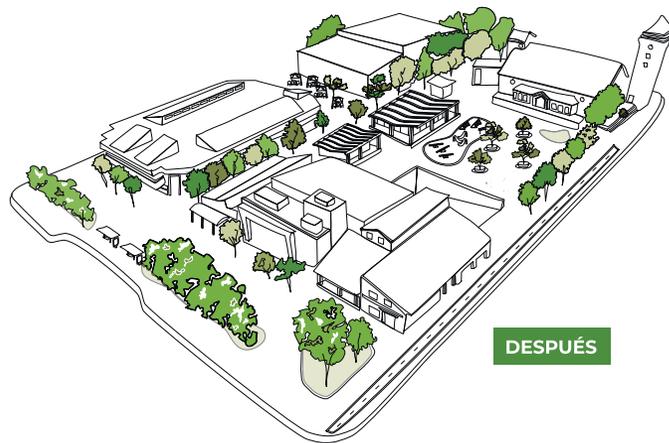
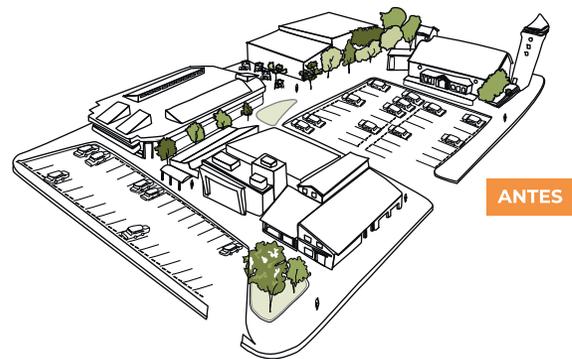
2

¿Qué es una Asociación Pública Privada - APP?

Las Asociaciones Público - Privadas son un instrumento de vinculación de capital privado, que se materializa en un contrato entre una entidad estatal, y una persona natural o jurídica de derecho privado, para la provisión de bienes públicos y de sus servicios relacionados. Involucra la retención y transferencia de riesgos entre las partes y mecanismos de pago, conectados con la disponibilidad y el nivel de servicio de la infraestructura y/o servicio.

Este instrumento está condicionado por:

- 1 El tiempo de ejecución.
- 2 Máximo de aportes de recursos públicos.
- 3 El Estado no realiza desembolsos como anticipos. (Procuraduría General de la Nación, 2015)
- 4 El monto mínimo de la inversión para el proyecto es definido por la Ley.
- 5 La remuneración al adjudicatario solo se inicia cuando existe la disponibilidad de la unidad funcional (estructura) y cuando los niveles de servicios contratados cumplen con lo pactado contractualmente. (Art 5, Ley 1508 de 2012)
- 6 Distribución de riesgos del proyecto.
- 7 Las iniciativas pueden ser de iniciativa pública o privada.

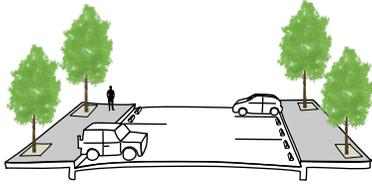


An aerial photograph of a city, likely Bogotá, Colombia, with a teal color overlay. The image shows a dense urban landscape with numerous buildings and streets. In the foreground, there is a street intersection with cars and a crosswalk. The background shows a vast cityscape extending to the horizon under a cloudy sky. A large, stylized number '3' is positioned on the left side of the image, partially overlapping the teal overlay.

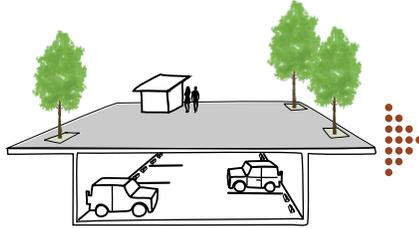
3

Beneficios potenciales de las APP

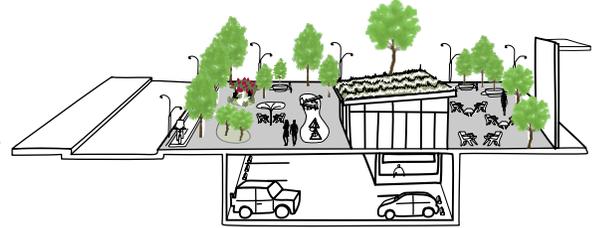
De acuerdo con el Banco Mundial (2022), las entidades públicas, al tener limitaciones en sus recursos reconocen la importancia de la inversión en infraestructura para ayudar a que sus economías crezcan. En este caso, el Distrito recurre cada vez más al sector privado como una fuente alternativa de financiamiento y reducción de posibles riesgos que en algunas ocasiones han generado la no terminación de los proyectos.



Zona de parqueaderos en superficie



Espacio en superficie libre, sin condiciones apropiadas de espacio público



GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO de calidad, dinámico y multifuncional

A continuación, se mencionan algunas ventajas de las APP:

- ◆ Permiten la implementación de tecnologías de innovación del sector privado, para brindar mejores servicios públicos a través de una mayor eficiencia operativa.
- ◆ Es un instrumento que logra transferir nuevas habilidades y conocimientos para que se satisfagan las crecientes demandas de desarrollo de la infraestructura en la ciudad.
- ◆ Impulsa nuevos negocios e industrias asociadas con el desarrollo de la infraestructura activamente involucrada con las dinámicas económicas del entorno.
- ◆ Es una oportunidad “gana-gana”, donde a través de la entrega en administración de una infraestructura, se mejoran sus condiciones y se genera un proyecto sostenible y beneficioso para las partes.
- ◆ Ofrecen a la ciudadanía servicios eficientes, creando nuevas economías en los sectores intervenidos y sus alrededores, promoviendo que el sector privado tenga mayores y mejores oportunidades de crecimiento.



4 ¿Qué se puede desarrollar mediante las Asociaciones Público Privadas suscritas con la Defensoría del Espacio Público?

Se puede desarrollar y mejorar la infraestructura social que ayude o complemente los requerimientos mínimos a los que los ciudadanos tenemos derecho como: espacio público, escuelas, colegios, universidades, escenarios deportivos, culturales y recreativos, hospitales, cárceles, jardines infantiles, centros de atención, entre otros.





5 ¿Qué se debe tener en cuenta antes de presentar una iniciativa privada ante la Defensoría del Espacio Público?

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, a través de las APP, busca generar y/o cualificar la infraestructura en los bienes fiscales y de uso público, que satisfagan o complementen las necesidades básicas que tienen los ciudadanos respecto a equipamientos de: educación, salud, bienestar social, deportivos, recreativos, entre otros. Lo anterior, de acuerdo con el análisis urbano sobre el déficit o mejoramiento de equipamientos dotacionales en zonas específicas de Bogotá. Así mismo, generar espacio público efectivo para la ciudad, dinámico y diverso que permita el libre desarrollo, goce y disfrute del espacio de cualquier habitante y visitante de la capital del país.



Para ello se debe:

- 1 Identificar de acuerdo con las políticas y planes de desarrollo de la ciudad, las necesidades de infraestructura y servicios asociados.
- 2 Definir, de acuerdo con el conocimiento del originador, el tipo de proyecto a desarrollar en las zonas de intervención.
- 3 Se debe tener en cuenta las condiciones demográficas, históricas, urbanas, arquitectónicas, de ingeniería, económicas, sociales y ambientales, que permitan establecer los criterios técnicos, financieros y jurídicos, que sustenten la propuesta.

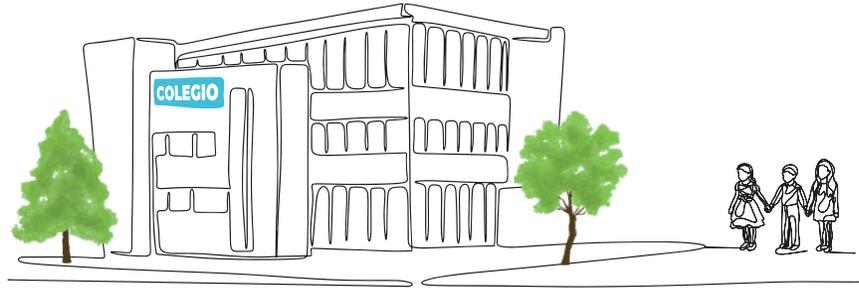


6

APP en bienes fiscales



Los proyectos de APP en bienes fiscales tienen como objetivo proveer de infraestructura social para lograr el bienestar y desarrollo de la población, acorde a sus necesidades y al déficit de servicios dotacionales a satisfacer en un territorio específico.



Tales proyectos buscan aumentar el número de hospitales, centros de salud, jardines infantiles, colegios, centros para la primera infancia, centros deportivos y recreativos, centros para el cuidado del adulto mayor, cárceles, sedes de administración pública, entre otros. Así mismo, este instrumento tiene como propósito, mejorar la interacción con los entornos, en aras de velar por el cumplimiento de los derechos de la ciudadanía, en igualdad de condiciones a lo largo del territorio distrital. Es preciso señalar que, si bien el objetivo principal es el componente social previamente mencionado, se entiende que un proyecto a desarrollarse en este tipo de bienes fiscales, debe considerar la retribución económica al privado. Para ello, se plantea realizar aprovechamiento económico parcial o total de la edificación a construir o mejorar.

El aprovechamiento económico financia la infraestructura, su sostenibilidad y puede contribuir en la financiación de los servicios a suministrar de acuerdo con los déficits evidenciados. Estos usos y aprovechamientos, deben ser generados de acuerdo con los lineamientos normativos de uso del suelo, edificabilidad, aislamientos, cesiones y cargas que dispongan los instrumentos del Plan de Ordenamiento Territorial, dando como resultado el desarrollo de una o más edificaciones de usos mixtos, que deberán contener espacios para uso exclusivo del Distrito, y el desarrollo de actividades sociales y de bienestar.

Escaneando el código QR encontrará la web del Portal Inmobiliario de la Defensoría del Espacio Público, en el que se consultarán los bienes fiscales disponibles para la venta o entrega y en los cuales se podrían desarrollar Asociaciones Público – Privadas.



portalinmobiliario.dadep.gov.co



APP en bienes de uso público



Las iniciativas de proyectos presentados a través de Asociaciones Público - Privadas en bienes de uso público, deben tener como fin principal el generar espacios públicos funcionales, atractivos, eficientes y que propicien la recuperación, mejoramiento y sostenibilidad de los mismos, de acuerdo a lo estipulado en la Política Nacional de Espacio Público – CONPES 3718 del 31 de enero de 2012, así como lo reglamentado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas.

En este proyecto no solo se debe transformar el lugar de intervención, sino que además debe convertirse en un motor de cambio para el contexto inmediato y para la concepción de espacios públicos de Bogotá.

Las áreas de espacio público a consolidar en los proyectos de APP pueden estar compuestas por predios de espacio público con diversos usos, tales como: parques, plazas, plazoletas, componentes viales, zonas verdes, estacionamientos, bahías o parqueaderos producto de cesiones urbanísticas para espacio público. Así mismo, las propuestas deben realizar un análisis del uso de los predios y en caso de requerir cambios según el tipo de intervención, se deben adelantar los tramites normativos requeridos necesarios para ello.

En este sentido y teniendo en cuenta la multiplicidad de administradores que coexisten en el espacio público, estos lineamientos se complementan con aquellos que expidan los correspondientes actores involucrados, y se expiden con el propósito de materializar el mandato del DADEP de “promover, en coordinación con las autoridades competentes, un espacio público adecuado para todos” y coordinar la Política Pública Distrital de Espacio Público 2019-2038.

Para ello, los proyectos deben contemplar inicialmente un análisis del área o áreas a intervenir y sus contextos con el objetivo de identificar las necesidades del sector y su población, en aras de crear soluciones a estas e identificar las cualidades del entorno, con el fin de crear estrategias para potencializar sus atributos.

Estos espacios públicos intervenidos bajo la figura de Asociaciones Público - Privadas, además de cumplir con la normatividad vigente, deben diseñarse bajo los propósitos enmarcados en los Planes de Desarrollo en términos de espacio público y los lineamientos propuestos en la revisión general del POT: Generación de espacios sostenibles, diversos y que contribuyan a arraigar el sentido de apropiación en la población residente y flotante que concurre en el lugar.

Por último, estas deben lograr enriquecer la manera de percibir, disfrutar y experimentar el espacio público por parte de la ciudadanía, brindando diversidad de actividades que generen mayor arraigo en la población. De tal manera que, los ciudadanos permanezcan y usen cada vez más los espacios públicos, logrando impactar positivamente su calidad de vida.



**Lineamientos técnicos para la
generación de app en bienes
fiscales y de uso público**



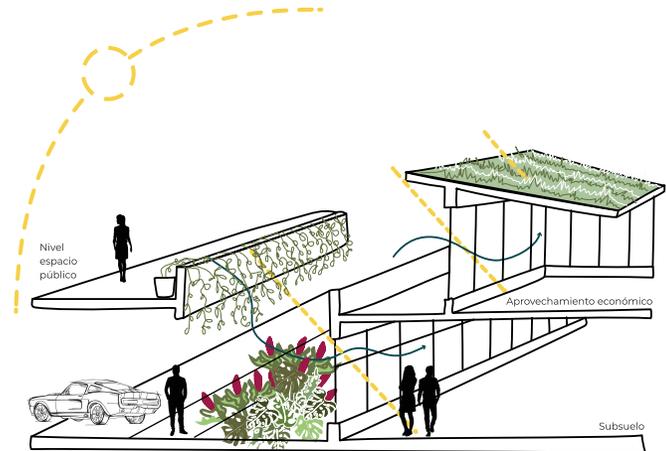
A continuación, se describen los lineamientos establecidos por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público para el desarrollo de iniciativas sobre bienes fiscales y bienes de uso público. Estos lineamientos no son de carácter obligatorio, sin embargo, la incorporación de todos o algunos de ellos, de acuerdo con el tipo de proyecto, son de interés de esta entidad.

Debe desarrollarse un diagnóstico del área de intervención y su contexto inmediato y general, con el fin de proponer proyectos e intervenciones que respondan a esas condiciones particulares, generando soluciones a necesidades específicas en función de características del área, población residente, flotante, condiciones económicas, ambientales, físicas, sociales y/o culturales que acerquen esta propuesta al usuario final y la población del entorno.

Cuando la iniciativa se desarrolle sobre bienes fiscales y/o bienes de usos público, se deben estudiar la incorporación de lo siguiente lineamientos:

COMPONENTE AMBIENTAL

- ◆ Incluir sistemas sostenibles y/o renovables que garanticen el cuidado y preservación de los recursos naturales. Así como también se deberán implementar estrategias que reduzcan la huella de carbono que los proyectos generen en todas sus fases, y tener como objetivo la sostenibilidad en el tiempo.
- ◆ Incluir la arborización como elemento prioritario y primario, para lo cual se dará cumplimiento a las directrices y normatividad dispuestas por el Jardín Botánico de Bogotá y la Secretaría Distrital de Ambiente en función de tamaños, especies y condiciones de siembra y mantenimiento.
- ◆ Implementar en el sistema de iluminación propio del proyecto, alternativas de bajo consumo energético (luminarias led y sensores de encendido programado, entre otros).
- ◆ Adoptar estrategias para la recolección y reutilización de agua lluvia mediante el uso de redes y tanques de almacenamiento de dichas aguas, para la preservación del recurso y reutilización del mismo en zonas de riesgo y/o baterías de baños.
- ◆ Generar elementos sustentables y sostenibles con el medio ambiente.



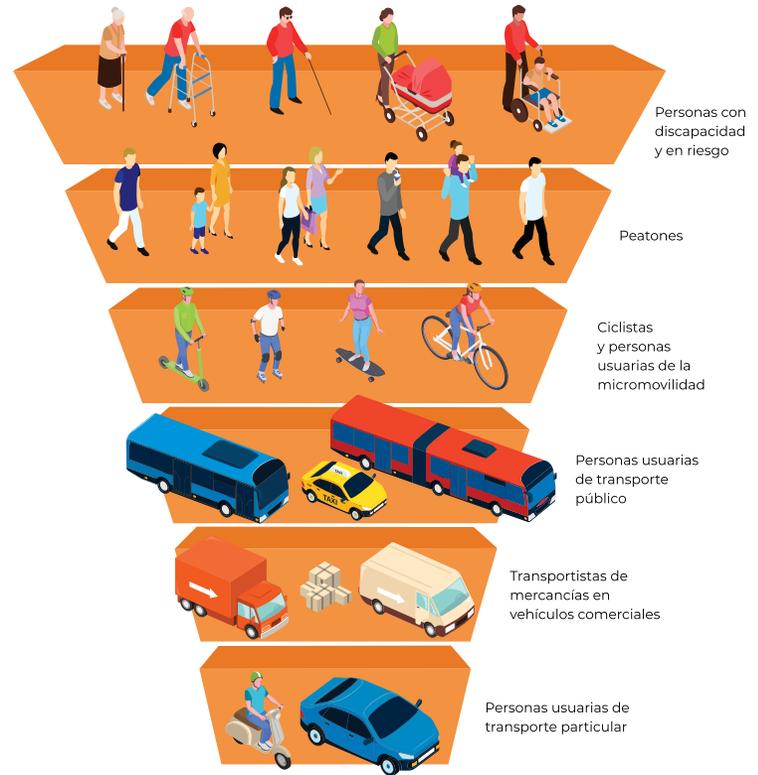
- ◆ Generar zonas blandas naturales de infiltración de agua, que propicien el ciclo natural de la misma, dando cumplimiento a los índices de diseño para los elementos del sistema de espacio público y para el encuentro establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- ◆ Incluir cubiertas verdes, transitables y/o auto-productivas.
- ◆ Implementar, Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS, si las condiciones técnicas lo permiten, basados en el ciclo natural del agua, desde la captación de la precipitación de agua lluvia, hasta la infiltración al suelo, la retención y la acumulación, y la reutilización para usos compatibles, que incluyan: zonas de bio-retención, alcorques inundables y cunetas verdes, a fin de gestionar de forma sostenible el volumen de escorrentía generado en espacio público, y ofrecer beneficios ambientales y sociales adicionales al área urbana a intervenir.
- ◆ En el diseño urbano, arquitectónico y paisajístico de las zonas verdes naturales y elementos de vegetación de diferentes tipos y tamaños como componentes principales de composición del proyecto.

COMPONENTE URBANÍSTICO y ARQUITECTÓNICO



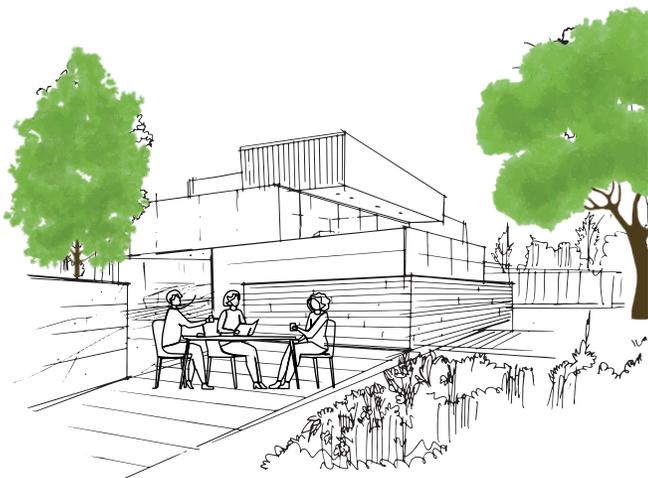
- ◆ Seguir los lineamientos establecidos en el Manual del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación, donde están los criterios de obligatorio cumplimiento en el diseño de proyectos en el espacio público.
- ◆ El diseño debe comprender y responder al enfoque de reverdecimiento y herramientas de conectividad ambiental que plantea el Manual de Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación.
- ◆ Realizar un análisis para identificar y atender las conexiones desde y hacia el proyecto, en cuanto a la infraestructura de soporte a sistemas de movilidad alternativos y/o micromovilidad, por ejemplo: la red de ciclorrutas existentes y proyectadas (Artículo 212. Decreto 555/2021).
- ◆ Proporcionar servicios de carga eléctrica para sistemas de movilidad alternativos y/o micromovilidad (vehículos, patinetas, bicicletas, entre otros).

- ◆ Se podrá proponer mobiliario nuevo diferente al convencional acorde a lo estipulado en el Manual del Espacio Público. El diseño propuesto debe articularse a las preexistencias y ofrecer respuestas diferenciadas y acordes con la condición de la edificación o elemento patrimonial, si lo hay.
- ◆ De ser posible, integrar dos o más bienes fiscales cercanos o aislados que configuren una sola área de intervención. Se constituirán en proyectos integrales de APP; con el propósito de ampliar la aplicabilidad de iniciativas bajo esta concepción y promover la atención en los sectores de la ciudad con mayores déficits de equipamientos y necesidades sociales.
- ◆ Las edificaciones deben garantizar óptimas condiciones de habitabilidad de todos sus espacios, tales como: ventilación e iluminación natural, espacios con buenas proporciones de dimensionamiento, entre otras. Así como deben ser integrados al espacio público buscando su armonización al entorno inmediato, siendo permeables.
- ◆ Concebir el proyecto bajo la concepción de espacio flexible y multifuncional que integre, articule y mezcle actividades y usos para diversificar los servicios para la ciudadanía y en busca de dinamizar el sector a intervenir.
- ◆ Los diseños deben proyectarse bajo el orden de prevalencia de la pirámide de movilidad.



- ◆ Propender por la implementación de infraestructura de soportes urbanos fundamentales, como: atención a la primera infancia, al adulto mayor, centros de salud, centros de atención y administración pública, centros de recreación y deporte, entre otros, con aprovechamiento económico, que generen a su vez los recursos financieros necesarios para su sostenibilidad, mejoramiento y mantenimiento, y en lo posible que impacten otros espacios públicos adyacentes a la zona de intervención.

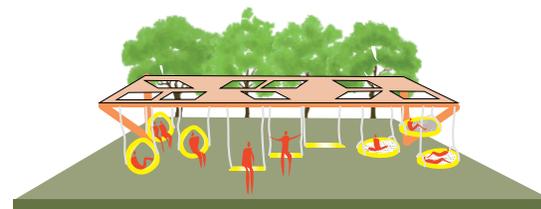
COMPONENTE SOCIAL



- ◆ Tener en cuenta a la comunidad en el proceso de diseño, construyendo de manera participativa proyectos que den respuesta a las necesidades y propuestas de los ciudadanos. En el proceso de diseño de los proyectos se deben garantizar espacios de socialización y mecanismos de participación ciudadana, con el fin de garantizar la escucha activa de las necesidades, aportes y requerimientos de la ciudadanía y obtener como resultado un espacio de calidad. De esta manera, incentivar en la población el sentido de pertenencia, apropiación y cuidado del espacio público por parte de quienes lo habitan a diario.
- ◆ Bajo el principio fundamental de espacio “público”, los proyectos deben promover la vitalidad urbana, garantizar la accesibilidad universal, condicionando los diferentes espacios para el uso y goce de la población en condición de discapacidad y para el disfrute de los entornos por la ciudadanía en general, creando espacios propicios para todas y todos.
- ◆ Promover el aumento e implementación de iluminación, adicional a la existente que provee el Distrito, para mejorar la seguridad, especialmente en los bienes de uso público.
- ◆ Proponer un diseño de espacio público con enfoque de género y poblacional de acuerdo con la demografía del sector y las condiciones físicas del lugar para su uso, goce y disfrute, en el cual se logre que converjan varias actividades en un mismo espacio.

- ◆ Acorde con la naturaleza del proyecto y su entorno, se hace importante incluir en los diseños espacios con las condiciones aptas para llevar a cabo actividades educativas, así como también, implementar mobiliario urbano o elementos de soporte que incentiven la educación, por ejemplo: incorporar puntos de lectura, juegos educativos para los niños, mobiliario acondicionado como zona de estudio, espacios amplios y versátiles que fomenten actividades culturales de baile y pintura.
- ◆ Dotar al espacio público con mobiliario que estimule la interacción ciudadana.
- ◆ Proyectar espacios que implementen tecnologías de la información que sean accesibles a la ciudadanía, como, por ejemplo: wifi, tótems digitales con información de interés, puntos de recarga, entre otros.
- ◆ Se busca que los espacios públicos contengan mobiliario urbano confortable y ergonómico que le permitan al adulto mayor permanecer más cómodo y más tiempo en el espacio público. Así como también propiciar entornos naturales tranquilos que les permita contemplar y tener un entorno de esparcimiento, sin desconocer, las prácticas de recreación de esta población, tales como: juegos de ajedrez, parques o juegos de mesa que pueden estar directamente relacionados con el tipo de mobiliario a proveer.
- ◆ Así mismo, y tal y como existen atracciones recreativas para niños y niñas, vale la pena crear atracciones con dimensiones aptas para población joven y adulta, tales como:

- 1 Circuito de obstáculos, columpios, sube y baja y rodaderos con tamaños propios para la población.
- 2 Prácticas agrícolas de la población rural que podrían llevarse a cabo en un entorno urbano en el espacio público.
- 3 Espacios exclusivos para las mascotas, a fin de evitar la mala disposición de las heces de los animales en el espacio público. Así mismo, proveer espacios lúdicos y de esparcimiento para los animales de compañía y sus cuidadores.



Fuente: TOP 5 – KIDS PLAYGROUNDS IN NEW ZEALAND, <https://www.familyparks.com.au/top-5-kids-playgrounds-in-new-zealand/><https://www.familyparks.com.au/top-5-kids-playgrounds-in-new-zealand/>



<https://www.hatcharquitectos.com/post/excelentes-ideas-para-mobiliario-urbano>



- ◆ Generación de espacios que propicien directa e indirectamente la activación y desarrollo económico del entorno, así como la diversificación de actividades en la localidad o zona donde se proponga la APP.
- ◆ Los espacios de aprovechamiento económico deben ser diseñados de manera que permitan ser ocupados de diversas maneras y den lugar a diferentes usos o actividades. En otras palabras, que su diseño y estructura sean lo suficientemente flexible, que no requiera de mayores modificaciones al pasar de un uso o actividad, a otra. Por ejemplo, un espacio que en un inicio sirva como cafetería o restaurante, pueda ser usado posteriormente como una oficina de administración pública para atender a los ciudadanos, un CADE o bibliotecas, entre otras.

La efectiva implementación y desarrollo de estos lineamientos dependerá de las características del lugar, sus condiciones sociales y culturales, así como de mercado. Para lo cual se deben evaluar los recursos, para que no se genere un desequilibrio en los modelos financieros que se planteen para la APP. Adicionalmente, los costos de implementación de estos lineamientos serán variables y se estimarán en función de las áreas y condiciones particulares de cada proyecto.

Es preciso aclarar que, la implementación de varios de estos lineamientos ya está presente en los ejercicios que evalúa actualmente la entidad, evidenciando la viabilidad de su implementación, tanto en las soluciones urbanas y arquitectónicas, como en la estimación para el desarrollo de costos en el modelo financiero.







Ejemplos de APP



A continuación, se presentan algunas ideas para proyectos que se pueden desarrollar en la generación y recualificación del espacio público de Bogotá, así como la potencialización y provisión de infraestructura de soporte y/o espacio público para beneficio de la ciudadanía, de tal manera, que cada proyecto a presentar cumpla con los lineamientos en este manual expuestos.

Cabe destacar, que algunos de los proyectos plasmados implican un trámite compartido entre el DADEP y otra u otras entidades distritales en la fase de evaluación, acorde a su respectiva misionalidad.

9.1 APLICADO EN PREDIOS FISCALES DISPONIBLES EN LA PLATAFORMA DEL PORTAL INMOBILIARIO DEL DADEP

En esta sección se expone un ejemplo teórico para el planteamiento de una iniciativa de Asociación Público Privada en bienes fiscales administrados directamente por el DADEP, el cual está compuesto por 10 bienes fiscales, ubicados en dos zonas de Bogotá aisladas así:

- 1 Dos de ellos ubicados en la localidad de Chapinero, en el sector financiero de la ciudad.
- 2 Los ocho restantes se ubican en la localidad de San Cristóbal, en una zona periférica con déficit de equipamientos urbanos.

Para este ejemplo, se infiere que los predios ubicados en la zona de Chapinero ofrezcan oportunidades para el desarrollo de actividades de aprovechamiento económico que son atractivas para el privado, en los cuales se desarrollarían edificaciones con usos libres y espacios flexibles, financiando la infraestructura de servicios para el bienestar social (Centros hospitalarios, educativos, de recreación, del cuidado, etc), en zonas deficitarias de la ciudad, que mejoren las condiciones de vida de la población que allí habita, de modo que, el proyecto se entienda como una sola iniciativa compuesta por dos unidades funcionales para su estructuración, financiación, construcción y operación.

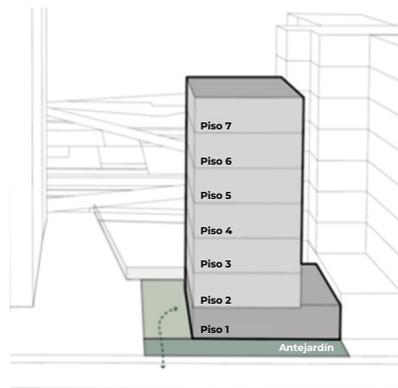


CL 71 # 5-72, CL 71 # 5-58



CL 6D SUR 6 13 ESTE, CL 6D SUR 6 09 ESTE

A continuación, se ilustra a modo de ejemplo el potencial de edificabilidad con los que cuentan los lotes de los bienes fiscales en cuestión.



BIENES FISCALES ATRACTIVOS POR SU UBICACIÓN ESTRATÉGICA

ÁREA OBJETO DE INTERVENCIÓN

443,52 m²

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA

1.082,08 m²

IC

3,02

No. PISOS

7

BIENES FISCALES EN SECTORES CON DÉFICIT DOTACIONAL

ÁREA OBJETO DE INTERVENCIÓN

307,20 m²

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA

808,65 m²

IC

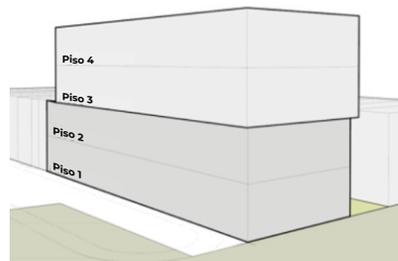
2,63

No. PISOS

4

ALTURA

12 mts



Para lograr atender las necesidades de dotacionales del sector deficitario es indispensable realizar la consulta pertinente sobre los tipos de equipamientos que presentan mayor déficit, a la entidad competente (Secretaría Distrital de Planeación – Subsecretaría de Planeación Territorial).

Así mismo, articular con la respectiva entidad a la que corresponda por misionalidad el tipo de equipamiento que resulte de la consulta, a fin de verificar la viabilidad del dotacional, las especificaciones técnicas y requerimientos que tal entidad establezca para el desarrollo y operación del mismo. Es importante manifestar, que las edificaciones resultantes deben ser producto de la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Los predios disponibles para llevar a cabo una iniciativa en bienes fiscales disponibles del Distrito se podrán consultar en aquí:



<https://portalinmobiliario.dadep.gov.co/>

9.2 CULATAS VITALIZADAS CON APROVECHAMIENTO ECONÓMICO

A través de estas APP se buscan vitalizar las culatas de Bogotá, con módulos de aprovechamiento económico. Lo anterior, en aras de crear espacio público efectivo para la ciudad mediante recintos que inviten a la permanencia, disfrute y contemplación de los entornos, acompañados de módulos comerciales de venta y embellecimiento paisajístico del espacio de intervención. Para ello, se debe realizar un análisis de las dimensiones, morfología y usos adyacentes de las culatas, que permitan el desarrollo del proyecto con la configuración de recintos y disposición de módulos comerciales con tráfico peatonal constante.

Se toma como referente la intervención desarrollada en el proyecto DEMOS Paseo de La Luz, conocida como 'GastroLuz' en Bogotá y el 'Paley Park' en Nueva York, como ejemplos del resultado esperado de una propuesta de APP como la que se sugiere. Por otra parte, se manifiesta que la entidad administradora de la red de andenes, vías peatonales y pasos peatonales es el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU., acorde a lo establecido en el Decreto 493 de 2023 y/o norma que lo modifique o sustituya.

Es importante aclarar, que una APP de este carácter debe abarcar varias culatas de Bogotá para componer un solo proyecto. Su inversión, estaría directamente relacionada con la recualificación del espacio público en teminos paisajísticos, mobiliario urbano, adecuación de servicios públicos e infraestructura de módulos para venta. Lo anterior, materializado en una inversión moderada que podrá recuperarse de manera rápida, tomando menos tiempo del máximo permitido para proyectos de APP.

Es un esquema de proyecto, que logra generar espacio público nuevo para la ciudad, cambiando positivamente su percepción y uso, vitalizando espacios públicos que antes no eran usados con adecuaciones y actividades que permiten el esparcimiento de la población, y que podrán ser activos para Bogotá, incluso en horarios nocturnos.



◆ APP INFRAESTRUCTURA CULTURAL

El Bronx Distrito Creativo (BDC) liderado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (RenoBo), tiene como propósito transformar espacios subutilizados en espacios flexibles y colaborativos para artistas, creativos, gestores y artesanos locales con saberes y oficios tradicionales (Ruíz, 2021), así como también, se apoyará a los emprendedores de la economía cultural y creativa de la ciudad.

◆ APP INFRAESTRUCTURA DE SALUD

En función de los alcances y servicios que se incluyen en los contratos de APP de Salud, los principales modelos que se desarrollan a nivel internacional, corresponden principalmente a tres modalidades (Ministerio de Salud de Colombia, 2018), detalladas a continuación:

- **BATA GRIS:** comprende la construcción de la infraestructura, dotación y mantenimiento, así como la explotación u operación de servicios no sanitarios, incluyendo servicios patrimoniales, hoteleros o logísticos y de explotación de áreas comerciales afines.
- **BATA VERDE:** incluye otros servicios de apoyo no sanitario (alimentación, nutrición, lavandería, ropería, logística y esterilización, entre otros). En estas APP, la entidad estatal competente tiene a cargo la administración de la institución de salud, la prestación de los servicios de salud, la retribución al privado con relación a la infraestructura y su mantenimiento con sujeción al cumplimiento de los niveles de disponibilidad y calidad fijados, así como el seguimiento y control al contrato.
- **BATA BLANCA:** incluye además de lo anterior, la gestión y prestación de la totalidad de los servicios de salud, es decir, incorpora también la provisión de los servicios asistenciales.

◆ APP INFRAESTRUCTURA DE EDUCACIÓN

Las Asociaciones Público – Privadas para el sector de la educación en Colombia contemplan la participación del sector privado en la financiación, diseño, construcción, operación y mantenimiento de la infraestructura educativa del país; y la prestación de servicios no pedagógicos como aseo, vigilancia y alimentación (Ministerio de Educación Nacional, 2017).

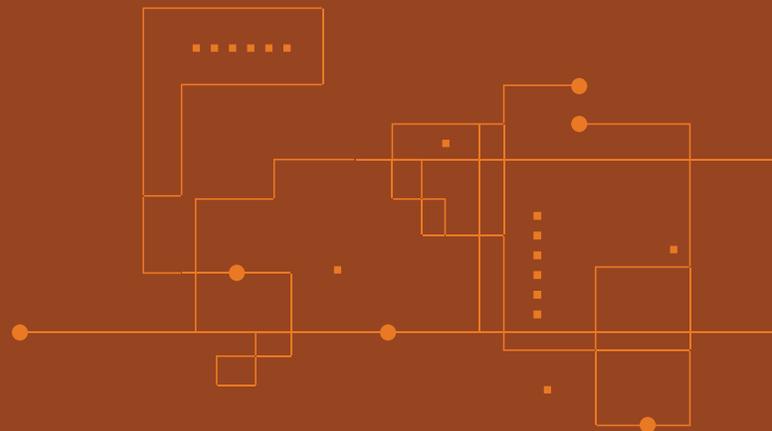
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y DE IMÁGENES

1. Alcaldía de Bogotá. (1999). Acuerdo 018 - Por el cual se crea la Defensoría del Espacio Público. Bogotá. Consultado en línea en 2023. <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=941>
2. Artículo 5. Ley 1508 de 2012 "Por la cual se establece el régimen jurídico de las Asociaciones Público Privadas, se dictan normas orgánicas de presupuesto y se dictan otras disposiciones". Consultado en línea en 2023. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=45329>
3. Decreto 1467 del 2012 "Por el cual se reglamenta la Ley 1508 de 2012". Consultado en línea en 2023. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=48266#:~:text=Reglamenta%20la%20Ley%201508%20de,de%20iniciativa%20p%C3%BAblica%20como%20privada.>
4. Decreto No. 1082 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional". Consultado en línea en 2023. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=77653>
5. Decreto No. 438 DE 2021 "Por el cual se modifica el Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional". Consultado en línea en 2023. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=162326>
6. Decreto 552 de 2018 "Por medio del cual se establece el marco regulatorio del aprovechamiento económico del espacio público en el Distrito Capital de Bogotá y se dictan otras disposiciones" Consultado en línea en 2023 <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=81065&dt=5>
7. Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (2021). Lineamientos para la generación, recuperación y sostenibilidad del espacio público desarrollados a través de Asociaciones Público Privadas. Consultado en línea en 2023. <https://www.dadep.gov.co/informacion-de-interes/app>
8. Departamento Nacional de Planeación (2013). Abecé Asociaciones Público Privadas. Archivo PDF. <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Participacion%20privada%20en%20proyectos%20de%20infraestructura/HA01%20ABC%20APP%202016.pdf>
9. Garrido (2021). Así son los baños públicos en Tokio diseñados por Kengo Kuma. Portal AD Magazine. Artículo en Línea. <https://www.admagazine.com/gran-diseno/banos-publicos-en-tokio-por-kengo-kuma-20210721-8797-articulos>
10. Grupo Edisur (2016). Estacionamientos para bicicleta subterráneos: cómo Japón gana espacios en las veredas. Portal Web La Voz. Artículo en Línea. <https://www.lavoz.com.ar/espacio-de-marca/estacionamientos-para-bicicleta-subterraneos-como-japon-gana-espacios-en-las-vereda/>
11. Martínez (2012). Dos increíbles estacionamientos subterráneos para bicicletas. Portal Plataforma Urbana. Artículo en Línea. <https://www.plataformaurbana.cl/archive/2012/12/25/dos-increibles-estacionamientos-subterraneos-para-bicicletas/>
12. Ministerio de Educación Nacional de Colombia (2017). Alianzas Público-Privadas para Infraestructura Educativa. Página Oficial del Ministerio de Educación Nacional. Artículo en Línea. <https://www.mineducacion.gov.co/portal/micrositios-institucionales/Alianzas-Publico-Privadas>
13. Ministerio de Salud de Colombia (2018). Asociaciones Público Privadas en el Sector Salud. Dirección de Prestación de Servicios y Atención Primaria. Pp 8 -9 Archivo PDF. <https://www.minsalud.gov.co/sites/rid/Lists/BibliotecaDigital/RIDE/VS/PSA/Asociaciones-publico-privadas-salud.pdf>
14. Procuraduría General de la Nación, Asesora Procuraduría Delegada para Vigilancia Preventiva de la Función Pública (2015). Todo lo que necesitas saber sobre las Asociaciones Público Privadas de Iniciativa Privada. Bogotá, D.C. [Archivo PDF]
15. Project for Public Spaces (2015). PALEY PARK NEW YORK CITY, NY, USA. Artículo en línea. <https://www.pps.org/places/paley-park>
16. Ruiz, A (2021). Bronx Distrito Creativo: adjudicada estructuración de Asociación Público Privada. Portal Bogotá. Artículo en Línea. <https://bogota.gov.co/mi-ciudad/cultura-recreacion-y-deporte/estructuracion-de-asociacion-publico-privada-del-bronx-dc-foto>
17. The World Bank (2022). Government Objectives: Benefits and Risks of PPPs. Potential Benefits of Public Private Partnerships. Artículo en Línea. <https://ppp.worldbank.org/public-private-partnership/overview/ppp-objectives>

Guía para

ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS

en el mejoramiento del espacio
público de Bogotá



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA
**DEFENSORÍA DEL
ESPACIO PÚBLICO**

