



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI_D

1. IDENTIFICACIÓN				
Entidad	0262 - Empresa de Transporte del Tercer Milenio Transmilenio S.A			
Proyecto	7541 Desarrollo y explotación colateral del Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá D.C.			
Versión	5 del 30 de octubre de 2024			
Código BPIN	2024110010323			
Banco	02 - BDPP-EIC (EMPRESAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES)			
Estado	Inscrito el 15 de julio de 2024 - Registrado 11 de octubre de 2024			
Tipo de Proyecto	Servicios			
Etapas de Proyecto	Preinversion-Factibilidad			
2. CLASIFICACIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN				
Plan de Desarrollo	17-Bogotá Camina Segura			
Nivel 1	4-Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática			
Nivel 2	26-Movilidad Sostenible			
Política Pública	No Aplica			
POT	No Aplica			
3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA.				
Iniciativas ciudadanas				
Origen	Problemática o necesidad	Alternativa o solución	No. Radicado	Código
Ciudadanía	Migración	4		7541
Ciudadanía	Migración	4		7541
Ciudadanía	Migración	4		7541
4. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA O NECESIDAD				
Antecedentes Es una necesidad la búsqueda de fuentes colaterales y del desarrollo de activos, proyectos, mecanismos que generen ingresos colaterales sostenibles en el tiempo, la relación entre el crecimiento poblacional y las demandas urbanas que resultan de este crecimiento impone sobre las administraciones municipales una indiscutible presión sobre sus finanzas públicas. El financiamiento de estas demandas debe provenir de diferentes fuentes, pues dicha diversificación minimiza el riesgo asociado a la sostenibilidad financiera municipal y permite de mejor manera estructurar unas finanzas públicas más sostenibles y equitativas. Dentro de las realidades actuales de Bogotá, entre otras ciudades latinoamericanas, la relación entre los instrumentos de captura de valor y el desarrollo de infraestructura de transporte público requeriría la participación conjunta del sector público y el sector privado para generar los escenarios de éxito necesarios, para luego concentrarse en el análisis en materia de planificación, aspectos normativos, jurídicos y técnicos. Es incuestionable que la inversión en infraestructura aumenta el stock de capital en la ciudad impactando de manera positiva la capacidad productiva y competitiva del territorio, generando encadenamientos productivos y urbanos que configuran un círculo virtuoso que aumenta la productividad y genera un mayor crecimiento económico; por lo tanto, esta generación de valor es susceptible de revertirse en la sostenibilidad del Sistema a través de la captura de valor que permiten los instrumentos y negocios apropiados.				
Situación Actual Es una necesidad la búsqueda de fuentes colaterales y del desarrollo de activos, proyectos, mecanismos que generen ingresos colaterales sostenibles en el tiempo, la relación entre el crecimiento poblacional y las demandas urbanas que resultan de este crecimiento impone sobre las administraciones municipales una indiscutible presión sobre sus finanzas públicas. El financiamiento de estas demandas debe provenir de diferentes fuentes, pues dicha diversificación minimiza el riesgo asociado a la sostenibilidad financiera municipal y permite de mejor manera estructurar unas finanzas públicas más sostenibles y equitativas. Dentro de las realidades actuales de Bogotá, entre otras ciudades latinoamericanas, la relación entre los instrumentos de captura de valor y el desarrollo de infraestructura de transporte público requeriría la participación conjunta del sector público y el sector privado para generar los escenarios de éxito necesarios, para luego concentrarse en el análisis en materia de planificación, aspectos normativos, jurídicos y técnicos. Es incuestionable que la inversión en infraestructura aumenta el stock de capital en la ciudad impactando de manera positiva la capacidad productiva y competitiva del territorio, generando encadenamientos productivos y urbanos que configuran un círculo virtuoso que aumenta la productividad y genera un mayor crecimiento económico; por lo tanto, esta generación de valor es susceptible de revertirse en la sostenibilidad del Sistema a través de la captura de valor que permiten los instrumentos y negocios apropiados.				
Descripción del Universo Habitantes de la Ciudad de Bogotá D.C.				
Cuantificación del Universo	8034649 Persona(s)			
Localización del Universo	Distrital			
Árbol de Problemas	7541-0262-Arbol_Problema_7541.pdf(Archivo Adjunto)			
Fecha de Incorporación	27/09/2024			
Unidad de Planeación Zonal (UPZ)				
Barrio				
Unidad de Planeamiento Rural (UPR)				
Vereda				
Unidad de Planeamiento Local (UPL)	No aplica			
5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO				

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI_D

TMSA ha identificado cinco grupos de activos inmobiliarios para desarrollar, o continuar explotando como fuente de ingresos no tarifarios. El primero es la concesión mercantil de espacios dentro de la infraestructura existente, en especial en portales. El segundo es el desarrollo inmobiliario de los predios remanentes, los suelos que fueron comprados para la construcción de la infraestructura. El tercero es la infraestructura actual, aquella en la que es posible hacer nuevas inversiones para ampliar su uso y el valor que le generan a los ciudadanos como es el caso de algunos patios. El cuarto grupo son predios que se puedan adquirir para apoyar la operación del sistema y para la generación de ingresos no tarifarios. El quinto grupo de activos inmobiliarios está representado por la infraestructura futura, que está en diseño o construcción. TMSA puede capturar valor del conjunto de activos inmobiliarios descritos de múltiples formas. En algunos casos el valor podrá capturarse con la comercialización de publicidad mediante elementos estáticos o dispositivos digitales. En otros casos mediante la instalación de estructuras no convencionales de carácter temporal. También se puede capturar valor mediante el desarrollo de proyectos inmobiliarios de mayor complejidad en el que se combinen, por ejemplo, infraestructura operativa con construcción para otros usos.

El presente proyecto de inversión se formula para contar con los recursos financieros que permitan analizar la vocación normativa, financiera, inmobiliaria y comercial de los diferentes grupos de inmuebles al alcance de TMSA y, en consecuencia, hacer o impulsar las inversiones que los conviertan en un activo generador de flujo de caja. De ser necesario, estos recursos podrán ser usados para la compra de predios con vocación de generación de captura de valor y todas las actividades conexas, la manera en que se espera cumplir con el desarrollo urbanístico es mediante el diseño y la implementación del modelo.null

6. CADENA DE VALOR

Objetivo General

Definición y materialización de ingresos colaterales, desarrollando e implementando iniciativas inmobiliarias que utilicen las herramientas normativas y los activos a cargo de TMSA y cualquier otra iniciativa que facilite la captura de valor

Objetivos Específicos

Generar iniciativas inmobiliarias que complementen inversión pública con inversión privada y se conviertan en fuente de flujo de caja e ingresos no tarifarios para el SITP

Código

Metas Plan de Desarrollo

2207 Desarrollar al menos, 2, Proyecto(s), de Desarrollo Urbanístico y/o Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible (PRUMS) y/o Complejos de Intercambio Modal (CIM), de la red de transporte público

Producto MGA

Denominación

Magnitud

2408057 (V0624) - Activos para la generación de ingresos no tarifarios para el transporte público desarrollados

1

Actividades

No.	Proceso	Magnitud	Unidad de Medida	Descripción	Estado
1	Desarrollar e implementar	1	Modelo(s)	de captura de valor	Vigente

7. FUENTES DE FINANCIACIÓN

(Cifras en millones de pesos corrientes)

Fuente de financiación	2023	2024	2025	2026	2027
Recursos Distrito	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 6.000,00	\$ 4.000,00	\$ 6.000,00
Totales	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 6.000,00	\$ 4.000,00	\$ 6.000,00

8. COMPONENTES DE INVERSIÓN Y FLUJO FINANCIERO

(Cifras en millones de pesos corrientes)

Producto MGA	Actividad	Insumo	2023	2024	2025	2026	2027
2408057 (V0624) -	Desarrollar e implementar 1 Modelo(s) de captura de valor	Gestión del Proyecto	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 6.000,00	\$ 4.000,00	\$ 6.000,00
Totales			\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 6.000,00	\$ 4.000,00	\$ 6.000,00

Ejecutado en Años Anteriores (Cifras en millones de pesos corrientes)

Año	Valor

Proyección Años Posteriores (Cifras en millones de pesos corrientes)

Año	Valor
2028	\$ 0,00

Vigencias Futuras:

Acto Administrativo	Número	Fecha

9. POBLACIÓN OBJETIVO

Grupo Etario	Número de Personas	Descripción
z. Grupo etario sin definir / Población no etaria	8034649	Grupo etario sin definir
Total Grupo Etario:	8034649	

Enfoque de género

Sin información

10. UBICACIÓN DE LA INVERSIÓN

Nivel Geográfico	Nombre
Distrital	BOGOTÁ D.C.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI_D

11. GERENCIA DE PROYECTO				
Nombre Gerente del Proyecto	Claudia Cecilia Puentes Riaño			
Correo Electrónico	claudia.puentes@transmilenio.gov.co			
Teléfono	2203000			
Cargo	Subgerente Negocios Colaterale			
Área	Subgerencia de Negocios Colaterales			
Fecha	30/10/2024			
12. FORMULACIÓN Y ESTUDIOS DE RESPALDO				
Formulación del proyecto de inversión				
Nombre Archivo	7541-0262-	Fecha Cargue	11/10/2024	
Estudios de respaldo				
Consecutivo	Nombre del Estudio	Realizado por	Fecha Estudio	Archivo Relacionado
13. OBSERVACIONES				
Versión 5 (30 de octubre de 2024)				
Actualización POAI 2025.				
14. CONCEPTO DE VIABILIDAD				
Aspectos revisados				
Aspecto				Cumple ?
Es concordante el proyecto con los lineamientos y políticas del Plan de Desarrollo Distrital				Si
Es competencia de la entidad / localidad ejecutar este tipo de proyectos				Si
Cumple con los lineamientos para la elaboración del documento "Formulación y Evaluación de Proyectos"				Si
Se valoraron los aportes de la ciudadanía en la formulación del proyecto				Si
Es coherente la solución que plantea el proyecto con el problema o situación que se pretende solucionar				Si
Sustentación del concepto de viabilidad				
EL PROYECTO SE REGISTRA A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL MISMO EN EL PDD Y DE ACUERDO CON EL DOCUMENTO DE FORMULACIÓN ENTREGADO POR LA GERENCIA DEL PROYECTO				
Observación				
LOS DATOS AQUÍ CONTENIDOS SE COMPLEMENTAN CON EL DOCUMENTO DE FORMULACIÓN COMPLETO.				
Responsable del concepto de viabilidad entidad				
Nombre	XIOMARA SINED ROMERO AGUIRRE	Cargo	JEFE DE OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN	
Teléfono	2203000	Correo	xiomara.romero@transmilenio.gov.co	
Área	OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN	Fecha	30/10/2024	

16. ARCHIVOS QUE RESPALDAN LA VIABILIDAD DEL PROYECTO		
#	Nombre	Realizado Por