



PROYECTO CAPACITACION MUNICIPAL

**REPÚBLICA DE COLOMBIA – UNIÓN EUROPEA
SISTEMA NACIONAL DE CAPACITACIÓN MUNICIPAL
COMPONENTE SISTEMAS DE INFORMACIÓN, DOCUMENTACIÓN
Y OBSERVATORIO DE POLÍTICAS PÚBLICAS LOCALES**

**INFORME FINAL DE CONSULTORÍA
CONSULTOR : MAURICIO MORA SANTOS
CONTRATO DE SERVICIO 17-2001**

BOGOTA D. C. , ENERO DE 2002.

El presente informe ha sido elaborado con la ayuda financiera de la Comisión de las Comunidades Europeas. Las opiniones expresadas son las del Consultor y no representan la posición oficial de la Comisión.



TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	2
2. ANTECEDENTES	3
3. OBJETIVOS Y CONSIDERACIONES	3
3.1. Objetivo general del componente	
3.2. Consideraciones	
3.3. Objetivo del consultor	
4. RESULTADOS ESPERADOS	4
5. METODOLOGÍA DE TRABAJO	5
5.1. Diseño arquitectónico	
5.2. Construcción y/o adecuación	
5.3. Caso Sede Central	
5.4. Interventoría	
5.5. Guías y Cartillas	
6. RESULTADOS OBTENIDOS	17
7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	17
8. ANEXOS	18
8.1. Guías y Cartillas	
8.2. Informe seguimiento	



PROYECTO CAPACITACION MUNICIPAL

1. INTRODUCCIÓN

El informe final que a continuación se presenta es el documento resumen de la gestión adelantada por la consultoría en arquitectura en desarrollo del contrato de servicios suscrito con el **Proyecto Sistema Nacional de Capacitación Municipal** y coordinado conjuntamente con el **Componente de Documentación e Información Municipal y Observatorio de Políticas Públicas Locales**.

Esta entidad fue creada por medio del convenio de cooperación entre la Unión Europea y el Gobierno Colombiano con el fin de fortalecer la capacidad de autogestión de los municipios y reactivar social y económicamente las comunidades mejorando las condiciones básicas de gestión, administración, institucionalización y participación democrática.

El reto de aceptar el encargo de implementar **Centros de Documentación e Información Municipal - CDIM** en diferentes municipios del país teniendo en cuenta su diversidad de variables (situación geográfica, infraestructura, tipología de servicios, etc.) planteaba la necesidad de enfocar la consultoría como un ente coordinador interdisciplinario de los diferentes participantes. Para fortalecer esta concepción se adoptó para la consultoría, además, el concepto de **canalizador** de los diferentes interlocutores.

Asimismo, el resultado de la experiencia recopilada a lo largo de estos 6 meses en la conceptualización de los Centros llevó a identificarlos como nodos articuladores de los diferentes elementos generadores de bienestar municipal.

De otra parte, el resultado de esta experiencia aporta conocimiento, brinda herramientas nuevas y documenta formas diferentes de abordar situaciones similares, con conocimiento de causa, lo cual redundará en beneficios tanto de los ejecutantes como de los usuarios y de las comunidades en general, razón de ser de los servicios que presta el Centro de Documentación.

Con esto se logra el cubrimiento de comunidades no solamente a nivel municipal sino regional e inclusive departamental, en lo que respecta al ofrecimiento de los servicios del Centro como su objetivo principal.

Este informe presenta el desarrollo de las diversas actividades adelantadas de Julio a Diciembre de 2001. Se presentan, inicialmente, los antecedentes los cuales constituyen el marco general de alcance del Convenio. En el capítulo tercero se describen el objetivo general y específicos a partir de los cuales se estructuró el enfoque y alcance de la consultoría. En el capítulo cuarto se encuentran los resultados esperados para el segundo semestre del año 2001. En el capítulo quinto se describe la metodología de trabajo adoptada en la que se incluyen las actividades preliminares, los procedimientos seguidos, las evaluaciones realizadas y los resultados y conclusiones. En el capítulo sexto se presentan los resultados obtenidos como producto de la gestión adelantada. El capítulo séptimo describe las diferentes conclusiones y recomendaciones. Finalmente, se presentan los anexos en los cuales se incluyen una serie de documentos guías y cartillas los cuales son la referencia y apoyo como elemento orientador, para la identificación de las determinantes básicas



PROYECTO CAPACITACION MUNICIPAL

que enmarcan y conforman la definición, concepción e implementación de un Centro de Documentación e Información - CDIM.

Este documento presenta el resumen de las actividades desarrolladas por la consultoría en arquitectura.

2. ANTECEDENTES

El 13 de febrero de 1998 se firmó un Convenio de financiación entre el Gobierno de Colombia y la Comisión de la Unión Europea por iniciativa de la Federación Colombiana de Municipios - FCM y la Escuela Superior de Administración Pública - ESAP, para la realización del proyecto denominado “Sistema Nacional de Capacitación Municipal”. Los beneficiarios finales son los municipios de la República de Colombia.

Las entidades de tutelas delegadas son la “Agencia Colombiana de Cooperación Internacional” y la “Delegación de la Comisión Europea para Colombia y Ecuador”.

Como uno de los objetivos principales del **Proyecto** se consideró la implementación de Centros de Documentación e Información.

3. OBJETIVOS Y CONSIDERACIONES

3.1 Objetivo General del Componente de Centros de Documentación e Información Municipal y Observatorio de Políticas Locales.

Contar con Centros de Documentación e Información Municipal y Observatorio de Políticas Públicas que permita poner a disposición de los que asumen la toma de decisiones públicas, privadas y de las comunidades, relacionadas con la ejecución de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, conceptos, elementos, instrumentos y herramientas que faciliten definir, ejecutar y evaluar políticas por parte de los agentes del desarrollo territorial, de modo tal que estas se conviertan en motor de cambio estructural y concreción de un nuevo orden social orientado al logro de la Paz.

3.2 Consideraciones

A partir del segundo semestre de 2001 se iniciaron las actividades de implementación de Centros de Documentación e Información Municipal y Observatorio de Políticas Públicas en las sedes de la ESAP y de la FCM.

En el segundo semestre de 2001 se definió implementar los Centros de Documentación e Información Municipal - CDIM - de la ESAP Bogotá y de la territorial ESAP en Medellín. Para el año 2002 se tiene programada la implementación en el primer semestre de los CDIM de



PROYECTO CAPACITACION MUNICIPAL

Bucaramanga, Pereira, Cali, Barranquilla y Cúcuta y para el segundo semestre la implementación de otros cinco Centros.

3.3 Objetivo específico del consultor

Asesorar al Componente de Documentación e Información en todo lo relacionado con las obras de adecuación previstas para el segundo semestre del año 2001, la preparación de la implementación de cinco CDIM adicionales para el primer semestre del año 2002 y la elaboración del presupuesto para el año 2002 en todo lo referente a obras de adecuación.

En el desarrollo de las actividades se presentó un retraso en la iniciación de la adecuación de las sedes Bogotá y Medellín por razones ajenas al **Proyecto** lo que obligó a reestructurar los objetivos inicialmente definidos. Luego de analizar y evaluar el escenario resultante y procurando la mejor opción para con la ESAP y la FCM se complementaron los objetivos específicos así :

- Diseño arquitectónico de 7 sedes de la ESAP.
- Diseño arquitectónico de la sede de la Federación Colombiana de Municipios.
- Implementación de CDIM en 2 sedes de la ESAP.
- Evaluar, comparar y homologar el pliego de condiciones para la construcción del Centro de Documentación de la Sede Central de la ESAP y los de las sedes Territoriales, teniendo en cuenta las disposiciones nacionales e internacionales.
- Tramitar ante las entidades correspondientes los documentos legales indispensables para iniciar la etapa de construcción de la Sede Central ESAP.
- Coordinar los estudios técnicos requeridos para garantizar la estabilidad estructural de la Sede Central ESAP.
- Adelantar el diseño arquitectónico del Centro de Documentación para la Federación Colombiana de Municipios – FCM.

4. RESULTADOS ESPERADOS :

- Diseños arquitectónicos contratados para las obras de adecuación de los CDIM en las sedes de la ESAP en Bogotá, Medellín, Bucaramanga, Pereira, Cali, Barranquilla y Cúcuta.
- Obras de adecuación contratadas para dos sedes de la ESAP.



PROYECTO CAPACITACION MUNICIPAL

- Presupuesto del año 2002 en cuanto a obras de adecuación, amoblamiento y equipamiento de los CDIM a implementar.
- Homologación pliego condiciones Unión Europea - Nacional.
- Tramitación y documentación para licencia construcción sede ESAP Bogotá.
- Análisis vulnerabilidad (NSR-98) para sede ESAP Bogotá.
- Diseño arquitectónico del CDIM para la FCM.

5. METODOLOGÍA DE TRABAJO

Para responder adecuadamente al concepto establecido de Centro de Documentación = Nodo Articulador de Procesos, era necesario delinear una serie de estrategias metodológicas que respondieran a esta realidad.

Asimismo, considerando al consultor como un coordinador interdisciplinario capaz de resolver, con la participación de un equipo de trabajo cuidadosamente seleccionado, el planteamiento del problema arquitectónico del caso, debía trazarse un procedimiento claro para entender y dar respuesta formal a los objetivos generales del **Proyecto**.

La metodología empleada consistió, entonces, en la identificación y reconocimiento de las características y necesidades que definen y precisan el diseño y la construcción de un Centro de Documentación e Información Municipal - CDIM.

Para confirmar que el programa de necesidades definido en concordancia con los objetivos del **Proyecto** se cumpliera, se evaluaron los espacios físicos disponibles para así asegurar la viabilidad de implantación de los Centros (ver cuadro comparativo pág.)

Se diseñó, también, un sistema de evaluación de propuestas acorde con los requerimientos y se implantó un mecanismo de seguimiento a los procesos.

5.1 Diseño Arquitectónico :

Los proyectos a diseñar deben tener en cuenta los objetivos generales del **Proyecto Sistema Nacional de Capacitación Municipal**. Partiendo de estos se definieron y establecieron los criterios de diseño arquitectónico de la siguiente manera :

- **Preliminares :**

Análisis, evaluación y factibilidad del proyecto : es el primer acercamiento a la



PROYECTO CAPACITACION MUNICIPAL

resolución formal del problema de diseño planteado. Es elaborado por la consultoría y contiene el esquema de propuesta arquitectónica que refleja la solución de diseño de acuerdo al programa de necesidades específico y las determinantes de diseño¹.

El resultado hace parte de un documento² para cada CDIM incluyendo :

- factibilidad espacial y técnica
- factibilidad de costos
(ver modelo “informe de seguimiento” anexo.)

Selección de participantes : como procedimiento preferencial de selección se definió involucrar a las entidades gremiales del sector del diseño y la construcción a nivel Nacional y Seccional (**Sociedad Colombiana de Arquitectos**) por ser quienes cuentan con banco de datos y recursos propios a su fin social que facilitan la convocatoria de los profesionales.

Además, se consideró como un excelente instrumento con cobertura nacional por medio del cual se da promoción y difusión al contexto general del **Proyecto** y específicamente a los CDIM.

De otra parte, la participación de estas entidades garantiza la transparencia en la selección de los profesionales.

Puesto que cada región presenta aspectos particulares de entorno y ambiente socio-político así como de determinantes físicas que contribuyen a la definición del CDIM a implementar, el **Proyecto** tomó como premisa que los participantes pertenezcan a la localidad en la cual se desarrolla el diseño.

Sensibilización, convocatoria a presentar ofertas y reconocimiento de terreno : se concerta una reunión en la sede donde se desarrollará el CDIM para la cual se ha seleccionado el grupo de profesionales para especificar el alcance del diseño e involucrarlos en los conceptos, criterios y finalidades a nivel social que enmarcan los objetivos del **Proyecto Sistema Nacional de Capacitación Municipal**.

Con lo anterior se logra que el grupo humano reconozca, tome conciencia y adquiera las herramientas requeridas para estar en capacidad de producir el resultado esperado.

Se elabora un registro fotográfico el cual se constituye en memoria del aspecto que presenta el espacio a intervenir para luego ser comparado con el resultado final.

Resultado : Como resultado de lo anterior se selecciona el profesional que de acuerdo con

¹Ver cartilla “Reconocimiento e identificación de determinantes de diseño”. documento anexo.

²“Informe seguimiento”. documento ejemplo anexo.



PROYECTO CAPACITACION MUNICIPAL

el procedimiento de evaluación previamente establecido³ reúne las mejores condiciones. Además de la propuesta económica se evalúa la calidad de la propuesta, experiencia profesional y hoja de vida presentada.

Este resultado se documenta en el “Informe seguimiento” en sus apartes :

- propuesta económica
- conclusiones y recomendaciones

En conclusión y de acuerdo con la experiencia resultante se considera que la metodología aplicada fue bien concebida puesto que respondió satisfactoriamente a las expectativas formuladas.

Fue un acierto incluir la participación de la Sociedad Colombiana de Arquitectos no solamente para la selección de profesionales sino como instrumento de divulgación de los fines sociales de los CDIM.

• Procedimiento de diseño :

Orientación y puntualización de criterios : Es una primera reunión con el diseñador en la cual se afinan los detalles específicos del alcance, determinantes y resultados esperados de los aspectos que enmarcan el proyecto de diseño.

Comunicaciones : debido a la distancia entre diseñador y el **Proyecto**, el recurso más utilizado fue el teléfono y la red internet. El apoyo de un software standard de diseño asistido por computador ayudó en la medida en que las modificaciones y correcciones eran enviadas en archivos anexos por correo electrónico sin necesidad de impresión de planos.

Propuestas : consiste en la presentación por parte del diseñador de esquemas arquitectónicos de solución las cuales son analizadas y corregidas por el **Proyecto** para llevarlo a producir la propuesta final.

Este procedimiento es altamente recomendado puesto que dejar “suelto” al diseñador produce resultados no siempre deseables y es causa de demoras innecesarias.

Proyecto final : Es el compendio de documentos (planos, pliego de condiciones, etc.) que reflejan la correcta aplicación de los conceptos y criterios definidos respondiendo, a la vez, a las condiciones y determinantes establecidos para el caso específico de la localización del CDIM.

³Ver cartilla “Evaluación de propuestas de diseño arquitectónico”. documento anexo.



PROYECTO CAPACITACION MUNICIPAL

En documento anexo⁴ se incluye la conceptualización del resultado esperado que debe contener un proyecto de esta naturaleza desde el punto de vista formal.

Se recomienda enfáticamente la lectura y aplicación de este documento por la o las personas que planeen intervenir en diseños de CDIM.

- **Evaluación :**

Revisión de proyecto : se confronta la información presentada con los esquemas iniciales de la consultoría teniendo en cuenta el proceso evolutivo que se presenta entre la idea original y el resultado final. Este resultado se compara asimismo con los objetivos esperados a nivel formal, el planteamiento de distribución⁵, la respuesta a las determinantes de diseño⁶ y a los objetivos mismos establecidos.

Se verifica que exista correspondencia con el programa de necesidades especificado.

Aspectos legales : Se confirma que la propuesta cumpla con los requerimientos de orden legal.

Con respecto a este aspecto se presenta una situación que se ha detectado a nivel de las sedes territoriales y la sede central de la ESAP en cuanto a la disponibilidad de documentación legal que confirma la propiedad y legalidad de las construcciones. En algunos casos se cuenta con la documentación pero en otros no se tiene o por lo menos no hay certeza de su existencia.

Para subsanar esta situación se recomienda adelantar una campaña de normalización de esta situación y crear una brigada de búsqueda entre el personal de la institución, a nivel nacional, con el fin de actualizar y complementar la documentación respectiva

Esta situación debe ser manejada toda vez que contar con esta documentación es indispensable para el desarrollo de los proyectos.

Autorizaciones : El resultado final debidamente corregido es avalado por las Direcciones Territoriales. Este procedimiento produce dos efectos :

- Involucrar a las autoridades territoriales con el fin de hacerlas partícipes del proceso.
- Informar detalladamente de los alcances y limitaciones que el resultado final produjo como solución integral que ha contemplado todas las opciones.

⁴Ver “ Cartilla Decálogo de Bibliotecas”. documento anexo.

⁵Ver “ Cartilla de Distribución Espacial”. documento anexo.

⁶Ver “ Cartilla Reconocimiento e Identificación de Determinantes de Diseño”. documento anexo.



PROYECTO CAPACITACION MUNICIPAL

A continuación se presenta un cuadro comparativo que resume la situación que presenta cada una de las sedes visitadas en el semestre :

SEDE	FACTIBILIDAD ESPACIAL	ASPECTOS LEGALES
Central – Bogotá	Buena	No licencia const.
FCM	Aceptable	Cumple
Risaralda-Quindío	Buena	Cumple
Santander	Buena	Cumple
Valle	Aceptable	Cumple
Antioquia-Chocó	Aceptable	Cumple
Norte de Santander	Aceptable	No licencia const.

Factibilidad espacial : Es la adecuada disposición del espacio existente para la implementación del Centro de Documentación.

Como se presenta en el cuadro, la factibilidad espacial de los espacios visitados es heterogénea. Debido a esto se hizo especial énfasis en definir cuidadosamente las determinantes de diseño específicas de cada CDIM.

Las sedes territoriales de Bogotá, Risaralda-Quindío y Santander presentan espacios con determinantes físicas y relacionales aptas para un diseño arquitectónico adecuado a las necesidades de programa de necesidades.

La sede Antioquia-Chocó incluye 4 columnas metálicas dentro del espacio las cuales son un obstáculo para el diseño. Es importante dar manejo funcional al programa de necesidades para incorporar y solucionar este hecho.

Las territoriales Valle y la Federación Colombiana de Municipios presentan espacios pequeños pero bien conformados. En la sede Valle se tenía previsto un espacio que no cumplía con los requerimientos mínimos para la implantación de un CDIM. Se relocizó el CDIM dentro de la misma sede.



PROYECTO CAPACITACION MUNICIPAL

La territorial Norte de Santander presenta un espacio que presupone un diseño arquitectónico de gran creatividad para manejar determinantes físicas complejas principalmente en la altura libre.

Aspectos legales : Se refiere a la posesión de los documentos que soportan la propiedad de la sede y la autorización para edificar, los permisos y licencias de funcionamiento y el cumplimiento de la normatividad de uso del predio.

No todas las sedes cuentan con licencia de construcción lo cual es un obstáculo para desarrollar los CDIM. Este es el caso de Bogotá lo cual ha generado importantes demoras en la iniciación de la adecuación pues hasta tanto no se cuente con este documento no se reanudarán actividades. Norte de Santander tampoco cuenta con este documento. Se espera obtenerlo por parte de la dirección Territorial.

- **Conclusiones :**

A manera de conclusiones se refieren algunos aspectos que llamaron la atención en el desarrollo específico de la etapa de diseño que será de mucha utilidad abordar con nuevos criterios.

- Las especificaciones técnicas presentadas por los diseñadores como parte integral del producto final no tuvieron la profundidad esperada. Debe mejorarse su contenido.
- El soporte profesional para manejo de los CDIM es realizado por un bibliotecólogo y un ingeniero de sistemas. En algunas territoriales el perfil de este personal no corresponde al esperado. Es importante contar con el personal adecuado para garantizar la sostenibilidad de los Centros en el tiempo.
- Las reuniones con los arquitectos diseñadores pueden ahondar más en el tema del CDIM como un producto final con características propias para complementar su percepción del mismo.
- Se espera una respuesta rápida y decidida por parte de la ESAP en cuanto a la documentación legal de sus dependencias puesto que es una situación de alto riesgo para el desarrollo de los CDIM.

5.2 Construcción y/o Adecuación

- **Preliminares :**

Selección de participantes : con la participación de la **Sociedad Colombiana de**



PROYECTO CAPACITACION MUNICIPAL

Ingenieros (S.C.I.) y La Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) y sus seccionales departamentales se realizó la convocatoria correspondiente por ser quienes cuentan con banco de datos y recursos propios a su fin social para facilitar el concurso de los profesionales.

En este caso la participación de las entidades gremiales del sector resulta ser un instrumento de mayor promoción y difusión puesto que el procedimiento seguido incluye el envío de la información a un gran número de sus afiliados con lo cual la cobertura de población informada es verdaderamente amplia.

Es importante tener en cuenta que la selección, en este caso, es deseable sea dirigida a firmas o empresas constructoras puesto que la confiabilidad y garantía que estas ofrecen resulta de gran interés para el **Proyecto**.

Sensibilización, convocatoria y reconocimiento de terreno : se concerta una reunión en la sede de la ESAP o FCM para la cual se ha seleccionado el grupo de firmas para especificar el alcance de la construcción. La instrucción les es referenciada de una manera detallada por medio de los términos de referencia o pliego de condiciones.

A los valores de las propuestas presentadas se les aplica una fórmula matemática que establece un rango a partir del promedio matemático más la desviación estándar resultante. Las propuestas que se ubican fuera de este son descalificadas. El procedimiento se aplica en 2 oportunidades. Las propuestas que cumplen este requisito son calificadas teniendo en cuenta ,además, sus puntajes en los aspectos jurídico y técnico para establecer un puntaje final y orden de calificación del cual se escoge la de mayor puntaje como la ganadora.

La aplicación de esta fórmula resultó ser inconveniente para las pretenciones del **Proyecto** puesto que el resultado ofrece un ganador cuya oferta no es la más económica. La franja creada por la aplicación de la fórmula descarta ofertas cuyo valor está por debajo del promedio. Para próximas convocatorias se usará otra fórmula que permita beneficiar propuestas más económicas sin llegar a valores que se salgan de límites inferiores seguros para contratación.

Como resultado de la convocatoria se selecciona la firma constructora que de acuerdo con el procedimiento de evaluación previamente establecido⁷ reúne las mejores condiciones. Además de la evaluación económica se evalúa el aspecto técnico conformando así un método de evaluación integral que permite tomar la mejor decisión.

En términos generales se puede afirmar que la metodología aplicada hasta la fecha ha dado buenos resultados a excepción de la fórmula matemática utilizada para selección de contratista la cual será reemplazada como se dijo. Sin embargo, dado que las obras de

⁷Ver Cartilla “Evaluación de Propuestas de Construcción”. documento anexo.



PROYECTO CAPACITACION MUNICIPAL

adecuación no se han iniciado y por lo tanto no se cuenta con información suficiente para establecer resultados, se adelantará una revisión posteriormente para confirmar o reevaluar esta metodología.

Asimismo, se aprecia la participación de la Sociedad Colombiana de Ingenieros y La Cámara Colombiana de la Construcción en los procesos adelantados aunque para el caso de esta última es preciso mencionar que su capacidad de reacción frente a nuestras solicitudes no fue la esperada.

- **Procedimiento para la implementación del CDIM :**

Orientación y puntualización de criterios : consta de una primera reunión con el constructor en la cual se identifican y puntualizan las tareas y expectativas de resultados esperados.

Comunicaciones : Como garantía de transparencia y manejo de las comunicaciones entre el **Proyecto** y el constructor, se contrataron los servicios de una firma interventora. Esta se constituye en el conducto regular de comunicación entre contratante y contratista el cual se recomienda seguir para evitar desinformaciones.

- **Desarrollo de la obra :**

El acometer una obra de construcción implica el cumplimiento integral de las condiciones contractuales⁸ para el logro de las metas acordadas. El documento anexo de guía especifica los alcances que se deben contemplar para este tipo de proyectos.

Puesto que las obras de adecuación están programadas para iniciar en la segunda semana del año próximo, la información y detalles de su desarrollo así como la evaluación y confrontación de la aplicación de los procesos metodológicos serán tema a tratar en el informe que de estas actividades se presente.

En el cuadro comparativo que se presenta a continuación se aprecia cuales son las fortalezas y debilidades que presenta la decisión de contratación de personas naturales vs. jurídicas para cada caso :

⁸Ver “ Cartilla de Evaluación de Propuestas de Construcción “. documento anexo.



	DISEÑO	CONSTRUCCIÓN
PERSONA NATURAL	- bajo costo	- capacidad económica reducida
	- alta disponibilidad personal	- baja confiabilidad
	- atención personalizada	- asesoría técnica externa
PERSONA JURÍDICA	- alto costo de servicio	- alta capacidad de contratación
	- dilución de responsabilidades	- respaldo
		- garantía
		- asesoría técnica disponible

● **Conclusiones :**

La metodología de trabajo ha rendido frutos positivos a la luz de los resultados obtenidos. Esta está referida a los procedimientos de selección y contratación puesto que los resultados finales, es decir, el producto final que no es otro que el CDIM implementado será tema de análisis y evaluación lo que confirmará o desvirtuará los procedimientos seguidos.

5.3 Caso Sede Central

Aunque el diseño arquitectónico de esta sede se adelantó de acuerdo con el programa de actividades establecido, surgió un inconveniente con la licencia de construcción de la sede actual. No se encontró la licencia respectiva en los archivos de la sede lo cual obligó a iniciar la búsqueda correspondiente.

Se realizó un seguimiento exhaustivo con el fin de localizar el documento el cual, finalmente, no fue encontrado. A continuación y por información recopilada de los archivos de la sede se inició un seguimiento en entidades externas a la ESAP donde se sugería podría encontrarse.

De este recorrido se elaboró la bitácora correspondiente de la cual, en consideración a su importancia, se presenta el siguiente resumen :

Inicialmente se realizó una reunión en la Sede Central de la ESAP con los representantes de las diferentes dependencia para revisión de los archivos correspondientes. Se indagó en las siguientes dependencias :

Siscap: Se habló con el Dr. Carlos Pinilla quien por su antigüedad aportó información importante para el desarrollo del proceso.

Servicios Generales: Se habló con la Dra. Irma. Se Encontraron algunos planos de la sede.



PROYECTO CAPACITACION MUNICIPAL

Oficina de jurídica: Se encontró el Certificado de Tradición y Libertad además de algunos documentos informativos sobre la propiedad de la sede.

Oficina archivo inactivo: Se hablo con Cecilia Navas. Se encontró una carta de la anterior arquitecta directora de la oficina de arquitectura haciendo referencia de la búsqueda de la licencia.

Planoteca: Se localizaron la gran mayoría de los planos estructurales y arquitectónicos pero ninguno de ellos con sello de aprobación ni número de licencia.

Luego de analizar los documentos encontrados en la ESAP, se solicitaron citas con representantes de INVIAS y el Ministerio de Transportes según lo sugería la documentación recopilada en la sede central. En la revisión de estos archivos no se encontró ningún documento relativo.

Se procedió a visitar el Ministerio de Educación por sugerencia del INVIAS y se confirmó que el Departamento de la Función Pública manejaba este tipo de información. En el Ministerio no se encontró información alguna.

En reunión con personal directivo del Departamento de la Función Pública no se encontró ninguna información.

Por sugerencia del personal del Departamento de la Función Pública se visitó el Archivo General de la Nación y se encontraron los mismos planos que existían en la planoteca de la sede central de la ESAP.

El resultado anterior obligó a reiniciar el proceso por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD. Se buscó por fichero, por las tres direcciones que tiene la sede central de la ESAP : Diagonal 40 No. 46 A-37, Calle 41ª No. 46-40 y Transversal 41 No. 27 – 40. Tampoco se encontró nada que condujera a la consecución del documento. Como resultado de lo anterior se determinó solicitar por escrito al DAPD revisara en sus archivos y confirmara la no existencia de la tramitación o expedición de dicha licencia.

El DAPD reportó no encontrar este documento pero recomendó buscar en los libros de radicación, llevados desde 1934 a 1990 por año de construcción. Se solicitó permiso para acceder a los archivos inactivos del DAPD y se encontró en el libro correspondiente al mes de abril de 1974-1975 el registro de existencia de documentos sobre la diligencia de tramitación de la licencia de construcción.

Posteriormente, se buscó en el archivo el expediente que aparecía en el libro.

En este expediente aparecía la radicación del inicio del proceso y toda la documentación exigida en esa época a excepción del estudio de suelos y el recibo de pago de impuestos. Se encontraron 107 planos estructurales y arquitectónicos de la sede todos con sello de



aprobación pero sin número de licencia.

En el DAPD se adelantaron varias reuniones con los arquitectos Marta Bernal y Germán Grosso encargados del manejo de este tema. Ellos explicaron que la licencia estuvo, según análisis y revisión de los documentos encontrados, próxima a expedirse pero que no lo fue debido al no pago de los impuestos correspondientes.

Al no existir licencia, según el Plan de Ordenamiento Territorial –POT- y de acuerdo con la Ley 388 toda obra está obligada a tener licencia de construcción y para el caso en cuestión según el decreto 1009 del año 2000, por ser la ESAP una entidad especial, se debe acoger al Plan de Regularización.

El **plan de regularización** está liderado en Planeación Distrital por el arquitecto Germán Grosso.

Este plan incluye el plano de localización 1:2000, uso, fecha de inicio de funcionamiento de la sede, y solicitud de la persona que aparece como propietario para acogerse a este plan. Debe existir una coordinación entre el plano legalizado del sector (CAN) que existe en la planoteca del DAPD y el mapa topográfico real.

Una vez terminado el proceso de regularización, se debe ir a una curaduría para realizar un **reconocimiento de obra** y así finalmente obtener la Licencia de Construcción.

Se recomienda antes de iniciar el Plan de Regularización ir a cualquiera de las Curadurías Urbanas e investigar la posibilidad de adelantar este reconocimiento con los documentos encontrados en el DAPD.

En resumen, los pasos a seguir son :

- Coordinación con Arq. Germán Grosso (DAPD).
- Plan de regularización (DAPD)
- Reconocimiento de obra (Curaduría Urbana)
- Expedición Licencia de Construcción (Curaduría Urbana)

Análisis Vulnerabilidad Sede Central : El estudio preliminar y reconocimiento del estado de la estructura de la sede demostró que presenta fallas de consideración lo que obligó a adelantar el estudio de vulnerabilidad correspondiente. Este fue realizado y debe ser implementado conjuntamente con la adecuación del CDIM.

- **Conclusiones :**



PROYECTO CAPACITACION MUNICIPAL

La documentación de orden legal (léase escritura, licencia de construcción, etc.) que debe hacer parte de la información en archivo de cada una de las sedes de la ESAP, no es manejada con el rigor que este tipo de documentos presupone. El caso de la sede central de Bogotá así lo demuestra.

Se insiste sobre la importancia de crear una brigada compuesta por funcionarios de la institución que ejecuten las actividades del caso para lograr contar con esta documentación.

El hecho de que esta situación se presente en varias sedes de la institución refleja una condición característica de las entidades oficiales.

Se recomienda al **Proyecto** aunar esfuerzos con la ESAP para lograr contar con la documentación legal requerida, puesto que la situación actual pone en riesgo el desarrollo de los CDIM.

Es importante se realicen las revisiones estructurales de los espacios a intervenir teniendo en cuenta que se pueden presentar situaciones como la de la sede central.

5.4 Interventoría

Con el ánimo de garantizar el cabal cumplimiento de los contratos de construcción en cuanto a estándares de calidad, cumplimiento, etc. se confirmó la necesidad de contratar los servicios de interventoría técnica y administrativa.

Para su selección se procedió a invitar a cuatro firmas con amplia trayectoria en el área de la interventoría y de acuerdo con el procedimiento de selección previamente establecido, el comité de evaluación definió la adjudicación para adelantar la interventoría de los tres contratos de construcción adjudicados de acuerdo con la calidad de las propuestas presentadas.

La evaluación y comentarios al respecto serán el resultado de su gestión una vez sea adelantada la construcción de los Centros piloto.

5.5 Guías y Cartillas

Como complemento a este informe y teniendo en cuenta que el tema del diseño y construcción de Centros de Documentación e Información Municipal no es de amplio conocimiento, se han elaborado una serie de cartillas y guías que contienen la información básica requerida para acometer un proyecto de diseño y construcción de esta naturaleza.

Estas son el compendio que constituye la **memoria descriptiva** de la implementación de CDIM.

En los documentos anexos al informe se incluyen las guías y cartillas referidas.



6. RESULTADOS OBTENIDOS

El objetivo final trazado para la etapa de diseño fue la contratación del diseño arquitectónico de siete CDIM lo cual se logró con la contratación de los CDIM de las sedes ESAP en Bogotá, Pereira, Bucaramanga, Medellín, Cali y Cúcuta además de la de la FCM.

En cuanto a la contratación de las obras de adecuación se logró la adjudicación de tres contratos de construcción y/o adecuación ; dos para las sedes ESAP de Pereira y Bucaramanga y el tercero en la FCM. La meta en este caso fue sobrepasada.

La elaboración del presupuesto para diseño y construcción de CDIM para el año 2002 fue presentado y hace parte del POA 2002.

La homologación del pliego de condiciones para la construcción de la sede central se adelantó en un 60 %. Este documento contempla las condiciones contractuales para adelantar obras de construcción reuniendo en un solo documento los requisitos de la Unión Europea así como los Nacionales con el cual se adelantará la licitación pública para la sede.

La tramitación ante las entidades correspondientes para la licencia de construcción de la sede central fue adelantada con éxito. En el momento es la sede central de la ESAP quien debe proceder de acuerdo con lo informado.

La coordinación y posterior contratación de los estudios técnicos para garantizar la estabilidad estructural de la sede central fue adelantada y concluida dentro del término de este contrato.

7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El logro de los objetivos referenciados en el punto anterior muestra que se cumplieron exitosamente los objetivos planteados. Se cumplieron las metas del contrato sobrepasándolas en el caso de la contratación de las obras de adecuación.

Se dio un gran paso con la información recopilada en el caso de la licencia de construcción de la sede central.

Se recomienda, especialmente, comprometer a las directivas de la sede central de la ESAP con el trámite y expedición de la licencia de construcción respectiva puesto que la resolución de esta situación conlleva tiempo, esfuerzo y dedicación para lograr continuar con las actividades de adecuación de esta sede. Se considera muy importante que esta institución contrate los servicios de una persona encargada de tramitar y obtener la licencia de construcción con una dedicación exclusiva.

Teniendo en cuenta que los Centros de Documentación e Información Municipal son, en gran medida, un producto con características propias y determinantes muy definidos, se recomienda la



PROYECTO CAPACITACION MUNICIPAL

elaboración de una ficha técnica o similar que, basada en las cartillas y guías, incluya las especificaciones técnicas del producto para ser tenidas en cuenta en los próximos desarrollos. Esta información contribuirá ampliamente a facilitar la etapa de diseño de los proyectos de CDIM.

8. ANEXOS

8.1 Guías y Cartillas con los siguientes contenidos :

- Decálogo de bibliotecas
- Reconocimiento e identificación de determinantes de diseño
- Distribución espacial
- Amoblamiento
- Ambientación
- Elaboración del T.O.R. de diseño arquitectónico
- Elaboración del T.O.R. de construcción
- Evaluación de propuestas de diseño arquitectónico
- Evaluación de propuestas de construcción
- Aspectos estructurales y suelos

8.2 Informe seguimiento (ejemplo)