

# CONVOCATORIA A PARTICIPACIÓN EN INNOVACIÓN ABIERTA<sup>1</sup> 2017



Conscientes de que la población de talentos de diferentes disciplinas se encuentran dentro y fuera de la organización, CISA inicia un nuevo ciclo de innovación abierta con el propósito de recibir ideas para la implementación de iniciativas estratégicas de la entidad a futuro que favorecerán el esquema de gestión de activos públicos en Colombia.

## Metodología<sup>2</sup>

1. **Querer:** se trata de que la empresa obtenga una clara **comprensión de lo que busca y quiere**. Cuáles son las necesidades del cliente que la empresa por sí sola no puede o sabe resolver, qué valor o solución a este reto puede generar, y qué pueden aportar agentes externos para obtener el tan ansiado objetivo.

**¿Qué queremos de la población participante?:** Los invitamos a revisar el [resumen de posibles políticas](#)<sup>3</sup> que Colombia podría implementar. Al revisar cada política, encontrará algunas preguntas resaltadas en azul que buscamos resolver para materializar estas iniciativas a futuro. Todos los aportes serán bienvenidos y canalizados.

2. **Buscar:** ¿la empresa sabe dónde buscar ese agente externo que le solucionará su reto de innovación, o dependeremos de que el director de la organización conozca, algún día, a otro director de una empresa con sinergias? Se trata aquí de poner en marcha una red, el ecosistema o comunidad de cada empresa, implicando especialmente aquellos agentes que trabajan en un ámbito relacionado con lo que la empresa busca, por lo que este punto, está estrechamente relacionado con el anterior.

---

<sup>1</sup> La Innovación abierta, término acuñado por el profesor Henry Chesbrough, es una nueva estrategia de innovación bajo la cual las empresas van más allá de los límites internos de su organización y donde la cooperación con profesionales externos pasa a tener un papel fundamental. (WIKIPEDIA).

<sup>2</sup> Sociedad de la Innovación. Cuando aplicar la metodología Abierta en la Empresa.

<http://www.sociedaddelainnovacion.es/cuando-aplicar-la-innovacion-abierta-en-la-empresa/> Visitado en marzo de 2017.

<sup>3</sup> PROPUESTA DE POLÍTICAS PARA EL REFUERZO DE LAS FUNCIONES DE CISA: Estas recomendaciones fueron recibidas en el marco de la cooperación internacional de CISA con el Gobierno de Corea del Sur en el año 2017.

**¿Qué acciones realizaremos para convocar?:** Durante el mes de Abril y Mayo, estaremos difundiendo esta iniciativa a la academia y a los diferentes stakeholders de la gestión de activos inmobiliarios del estado incluyendo a MinHacienda y privados con el fin de que conozcan las recomendaciones y colaboren en el proceso de implementación, retos y en la definición acciones a emprender.

3. **Conseguir:** empieza a trabajar conjuntamente con agentes externos, estableciendo objetivos compartidos, roles, recursos, límites de la relación y modelos de colaboración.

**¿Qué vamos a obtener?:** Un panorama completo de los involucrados y una ruta innovadora de colaboración

4. **Manejar:** se trata de poner en marcha los procesos, personas y herramientas necesarias para gestionar la innovación con agentes externos

**¿Cómo lo vamos a gestionar?:** De acuerdo con la respuesta a esta convocatoria, se programarán mesas de trabajo, reuniones colectivas y presentaciones con el fin de involucrar a los interesados.

**Cronograma:**

Acción	Abril				Mayo			
	1	2	3	4	1	2	3	4
Formulación de Esquema de Innovación	■	■						
Convocatoria			■	■				
Recolección de Información de Interesados en participar				■	■	■		
Coordinación de trabajo a seguir en el proceso						■	■	■

## PROPUESTA DE POLÍTICAS PARA EL REFUERZO DE LAS FUNCIONES DE CISA

Los invitamos a revisar el siguiente resumen de posibles políticas que Colombia podría implementar para la gestión eficiente de activos públicos. Al revisar cada política, encontrará algunas preguntas resaltadas en azul que buscamos resolver para materializar estas iniciativas a futuro. Todos los aportes serán bienvenidos y canalizados.

### 1. Aprobación de una Ley marco para la gestión eficiente de activos inmobiliarios Estatales que permita:

- a. Generar un marco normativo unificado que considere todo el ciclo de la gestión de activos inmobiliarios Estatales y sus responsables.
- b. Integrar políticas del postconflicto en materia de gestión de activos inmobiliarios a un modelo estatal planeado y organizado que permita la generación y protección del patrimonio Estatal representado en bienes inmuebles en el corto, mediano y largo plazo.
- c. Adoptar las lecciones aprendidas de países como Corea, Japón, Taiwán, Tailandia, Francia y México, que tienen vigentes Leyes Generales Unificadas para la gestión del patrimonio Estatal representado en activos inmobiliarios.
- d. Gestionar y disponer eficientemente los bienes inmuebles de propiedad Estatal.
- e. Establecer y aplicar políticas sobre propiedad Estatal de manera coherente y con visión de largo plazo.
- f. Definir términos y principios de la gestión de la propiedad Estatal.
- g. Establecer el rol de las entidades estatales en la gestión de activos inmobiliarios, así como las relaciones entre ellas.
- h. Determinar métodos y procedimientos para la adquisición, manejo, mantenimiento, enajenación y arrendamiento de los activos inmobiliarios Estatales.

¿Qué retos encontraría CISA y el gobierno al implementar esta política?

¿Quiénes deberían estar involucrados?

Regresar a [metodología](#) 

### 2. Introducción del Sistema de Oficina de Control y Administración General (Torre de Control) para:

- a. Definir un organismo o entidad líder que esté a cargo de supervisar los asuntos generales asociados con los activos inmobiliarios Estatales, tales como:
  - a. Establecimiento y seguimiento de políticas de gestión
  - b. Unificación de sistemas de información y modelos estratégicos, tácticos y operativos para la toma de decisiones.
  - c. Priorización de gastos en inversiones.
  - d. Promulgación y modificación de los estatutos relativos a las propiedades del Estado

- e. Solicitud de auditorías de la gestión de la propiedad y seguimiento a las acciones correctivas basadas en los resultados.
- f. Generación de programas de incentivos inmersos en un plan integral de manejo de la propiedad estatal.
- g. Institucionalización del proceso de enajenación y arrendamiento de activos estatales incluyendo su valoración.
- b. Comprender y aprehender del modelo Coreano dónde se gestionan los activos a partir de un ciclo virtuoso, dónde el Ministerio de Estrategia y Finanzas (MOSF) actúa como la Oficina de Control y Administración General para los asuntos relacionados con las propiedades del Estado y cuenta con amplia jurisdicción sobre todas las propiedades estatales. Esto permite una gestión y eliminación sistemáticas, eficientes y estandarizadas de las propiedades del Estado, así como el uso más elevado y óptimo de las mismas.

En el caso de Colombia, una torre de control de bienes raíces de propiedad estatal jugaría un papel esencial en la inclusión y tratamiento de cuestiones pendientes del postconflicto y el fortalecimiento del ingreso y patrimonio Estatales a través de la gestión de activos.

Adicionalmente, para asegurar una gestión integral de largo plazo para los activos Estatales, debería establecerse una nueva organización dentro del Ministerio de Hacienda para supervisar las operaciones relacionadas con todos los activos. Se aconseja establecer una Dirección de Propiedad Estatal, dependiente del Secretario General, o una serie de divisiones para el manejo de la política y la administración que aunadas a una empresa estatal permitan realizar y monitorear las tareas relacionadas con los bienes inmuebles estatales.

Existiendo esta torre de control, ¿qué rol debería jugar CISA para facilitar la implementación de los acuerdos de paz y pavimentar el camino del post-conflicto?

Regresar a [metodología](#) 

**3. Introducción del Sistema Integral de Planificación de la Propiedad Estatal** para: Proponer actividades de gestión con objetivos de mediano y largo plazo para las propiedades estatales del gobierno central, estableciendo un plan integral anual de adquisición, desarrollo, arrendamiento y venta de propiedades estatales.

Para cumplir con esta iniciativa, importantes retos deben ser superados en términos de la elaboración y actualización de información de la propiedad estatal.

1) ¿Cuál debería ser el rol de los privados para beneficiar al estado con esta iniciativa?

2) Cómo superar las barreras de comunicación, capacitación y continuidad que implican la implementación de esta política?

Regresar a [metodología](#) 

**4. Desarrollo de Bienes Inmobiliarios Estatales con perspectiva pública para:**

- a. Contar con infraestructura moderna y suficiente para la prestación de los servicios gubernamentales
- b. Mejorar la carga financiera y aumenta en el valor de los activos estatales
- c. Financiar proyectos productivos que incrementen y protejan el patrimonio estatal en donde los recursos y la inversión sean gestionados y recuperados por el Estado
- d. Obtener ingresos adicionales mediante el arrendamiento de espacios al sector privado,
- e. Fortalecer las economías nacional y local utilizando bienes estatales de bajo uso.

¿Cómo establecer las medidas para aumentar su capital para flujo continuo de fondos y disminuir la tasa de interés para que CISA pueda realizar este tipo de proyectos?

¿Cómo establecer una organización de desarrollo de bienes raíces y otros tipos de infraestructura necesarios, con expertos, incluyendo arquitectos, profesionales de la construcción, abogados y contadores?

Regresar a [metodología](#) 