



*¡Con la  
Renovación  
urbana  
ganamos  
todos!*



GOBIERNO ABIERTO  
DE BOGOTÁ

**RENDICIÓN  
DE CUENTAS 2021**



# Informe de Rendición de Cuentas 2021



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO  
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

**BOGOTÁ**

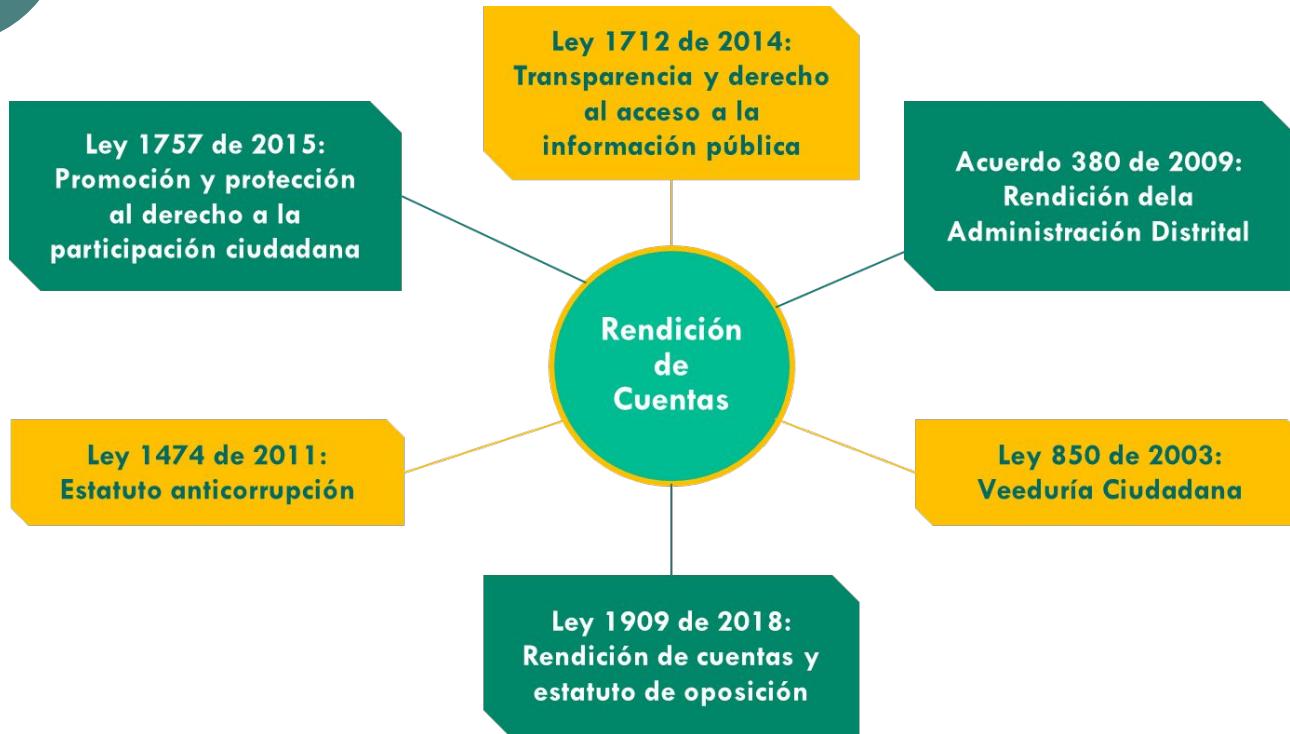


## Objetivo

Este informe tiene como propósito dar a conocer a los ciudadanos la gestión y los resultados de los proyectos, planes y programas desarrollados en la vigencia 2021, así como también el manejo de los recursos asignados para el cumplimiento de la misión de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.



# Normatividad Relacionada





## Contenido

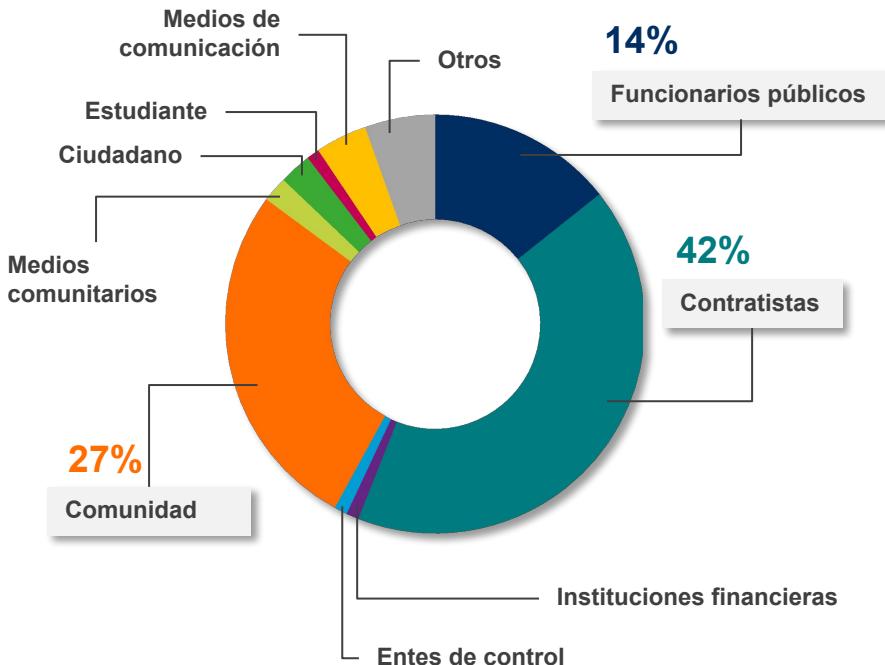
- Encuesta de temas de interés de la ciudadanía
- La Eru hoy
- Proyectos
- La Eru en la Academia
- El mejor aliado en los proyectos
- Diálogos con la ciudadanía
- Retos y Desafíos
- Desempeño de la gestión institucional

# Resultados encuesta

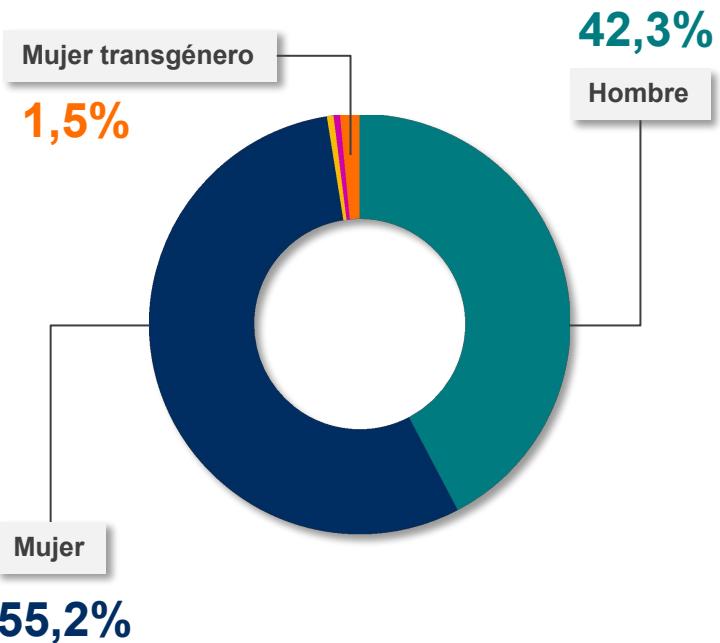


## Resultados encuesta

### ¿A qué segmento perteneces?

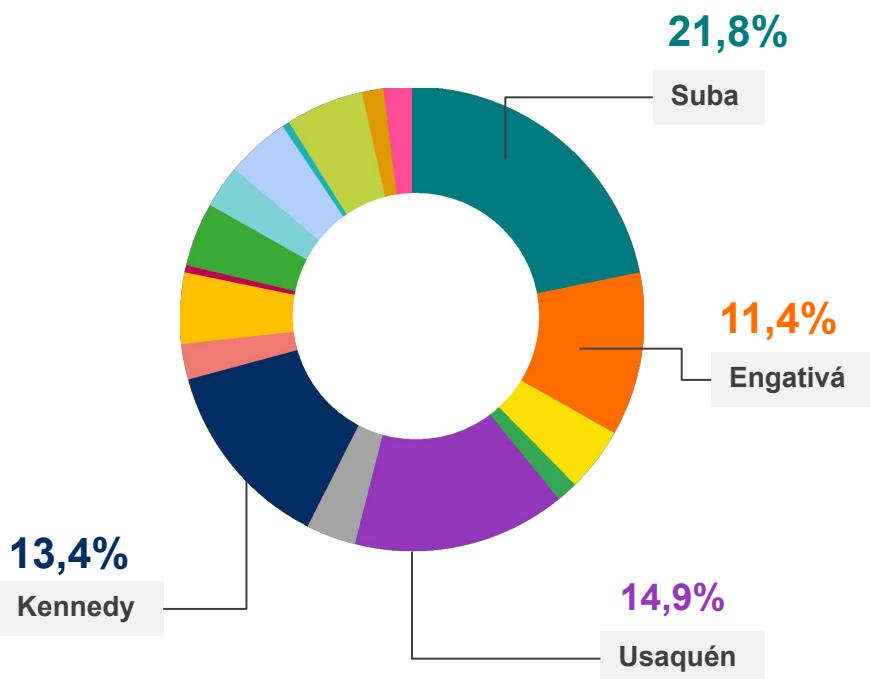


### ¿Te autoreconoces cómo?

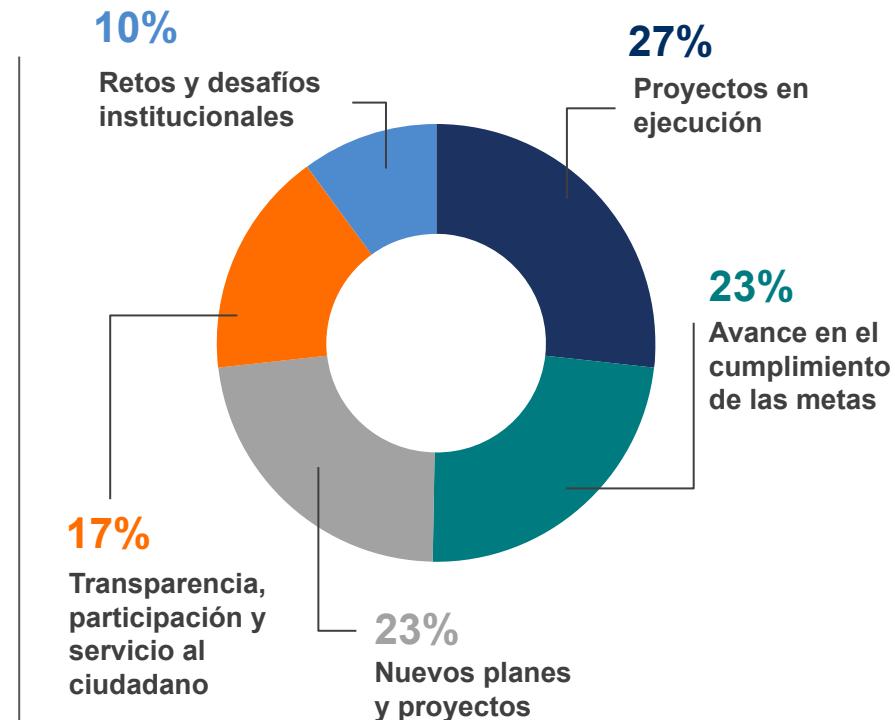


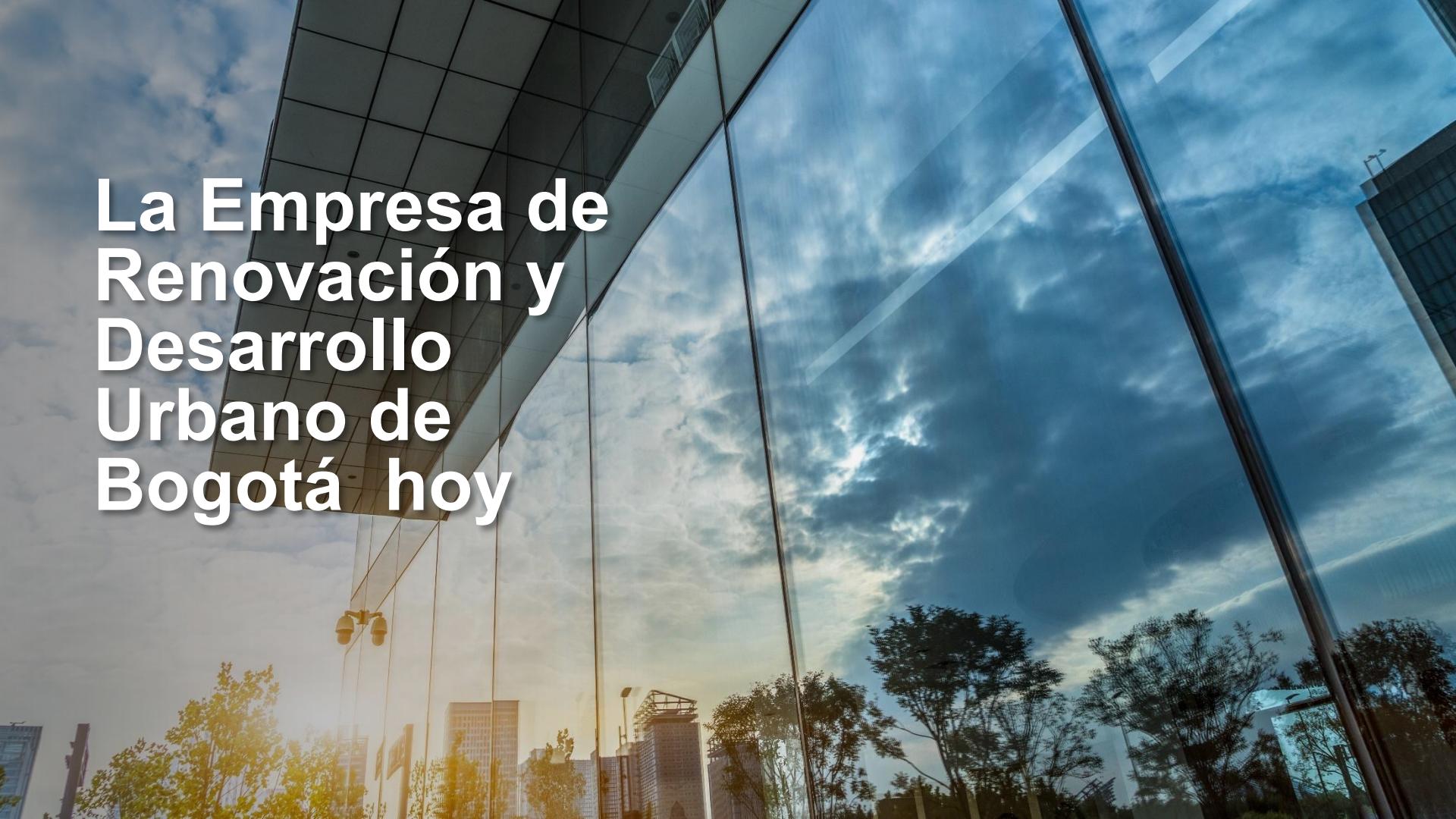
## Resultados encuesta

### ¿A qué localidad perteneces?



### Priorización de temas



The background image shows a modern building with a curved glass facade. The glass reflects the sky above, which is filled with various types of clouds. In the reflection, you can see the tops of trees and other buildings across the street. The overall color palette is cool, dominated by blues and greys.

# La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá hoy

# La Eru hoy

Empresa de Renovación y Desarrollo  
Urbano de Bogotá D.C.

Banco de tierras y promoción de  
Vivienda de Interés Social.

**1998**

**Creación  
Metrovivienda**

**1999**

**Creación ERU**

Integración inmobiliaria o el reajuste de  
tierras y la ejecución de actuaciones  
urbanas integrales.

**2016**

**Fusión ERU -  
Metrovivienda**

# Proyectos



# Panorama general



# Panorama general

## Información general



**40 proyectos**

Se proyecta realizar la inversión de más de **2 billones de pesos.**



**430.000 m<sup>2</sup> aprox.**

se proyectan ejecutar en infraestructura vial y espacio público nuevo para la ciudad.



En el desarrollo de nuestra misión gestionamos el suelo y proyectamos ejecutar mas de

**15.000 soluciones de vivienda.**



Con la ejecución de más **350.000 m<sup>2</sup> aprox.**

de construcción aportaremos en la reactivación económica y social con la generación de más de **33.000 empleos directos e indirectos.**

# La ERU en la ciudad



Somos banco inmobiliario  
y de suelos del Distrito

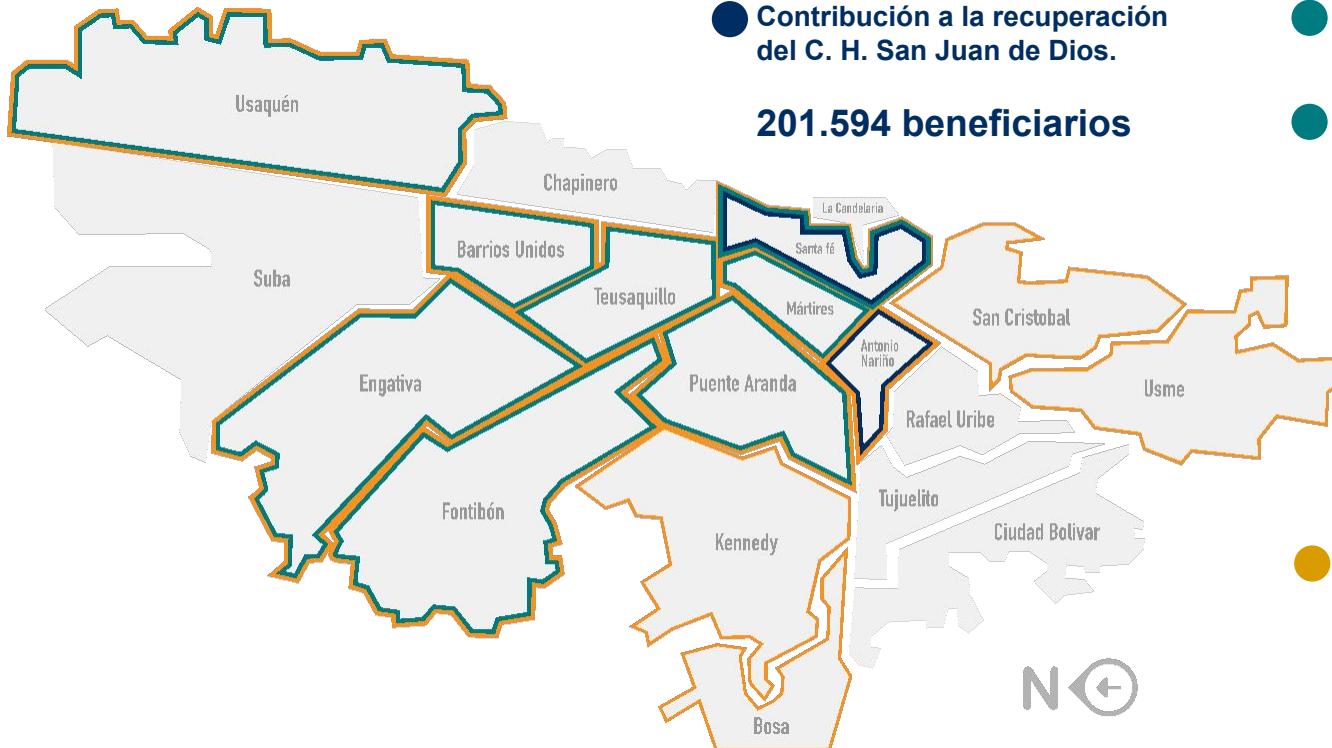
- Propietaria de **163 predios**, que se encuentran en Administración.
- Administra **498 predios** a través de patrimonios autónomos.
- Los predios para el desarrollo de los proyectos estratégicos: **San Bernardo y Voto Nacional**, pendientes de adquirir (en trámite de negociación), a nombre de PAD o ERU; se encuentran así: Voto nacional 1, San Bernardo 26.



La Empresa administra  
**más de un billón de pesos en activos**  
(propios o de terceros),  
en **30 fideicomisos**.

# Panorama general

## Beneficiarios



**● Adquisición y gestión de suelo en Bogotá.**

**● Formulación, gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana.**

**2.612.052 beneficiarios**

**● Desarrollo de proyectos y gestión Inmobiliaria.**

**5.485.167 beneficiarios**

# Entrega de viviendas 2021



**213 viviendas  
entregadas**

## Proyectos:

- Bosa 601
- Mz. 52 – OPV 25 de Noviembre
- Los Olivos
- La Colmena
- Parque Comercial y Residencial La Victoria
- Usme 3



# Recaudo obligación urbanística provisión suelo VIS/VIP



17

liquidaciones

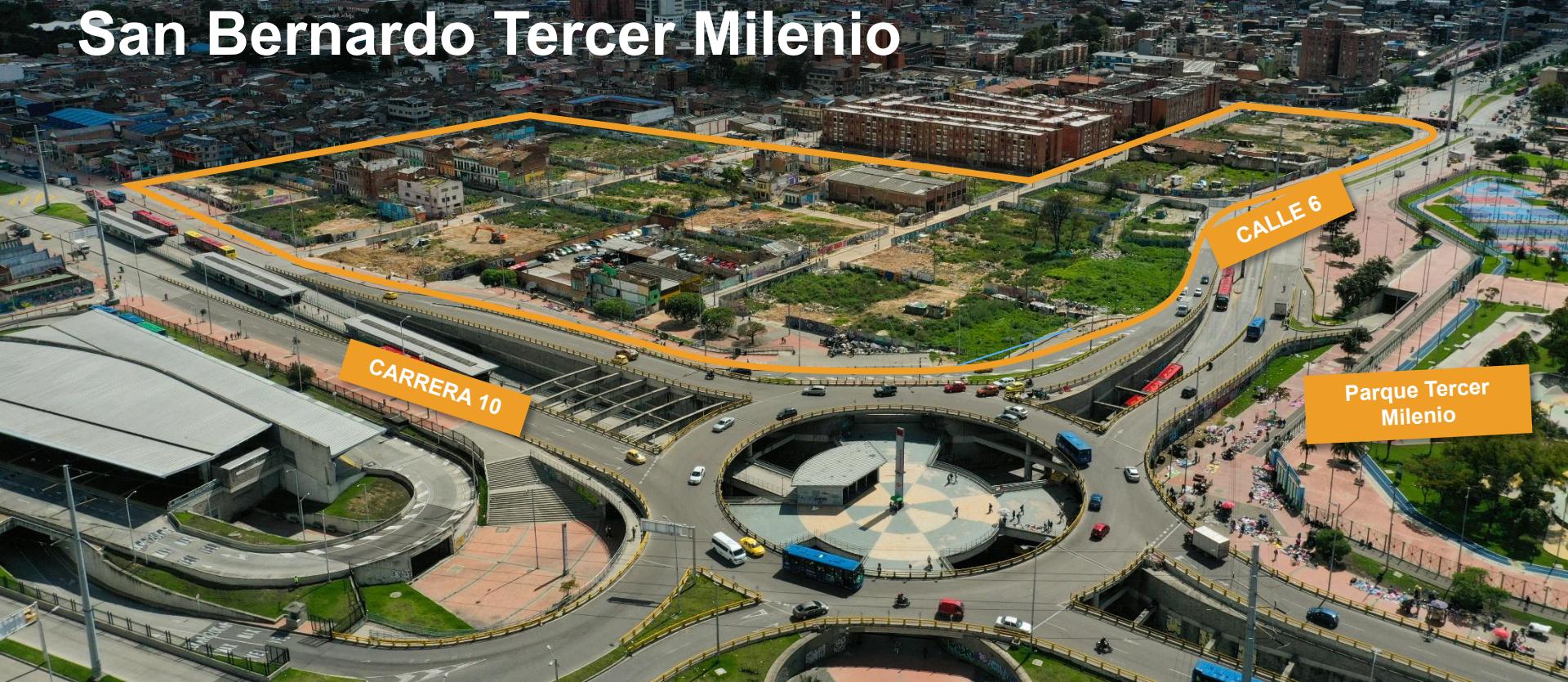


\$34.434 millones

Recaudo efectivo



# Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio



# Plan Parcial San Bernardo - Tercer Milenio



**3.946**

Viviendas VIS



**15.014 m<sup>2</sup>**

Parques, Plazas y Alamedas



**91,2%**

Avance adquisición  
predial

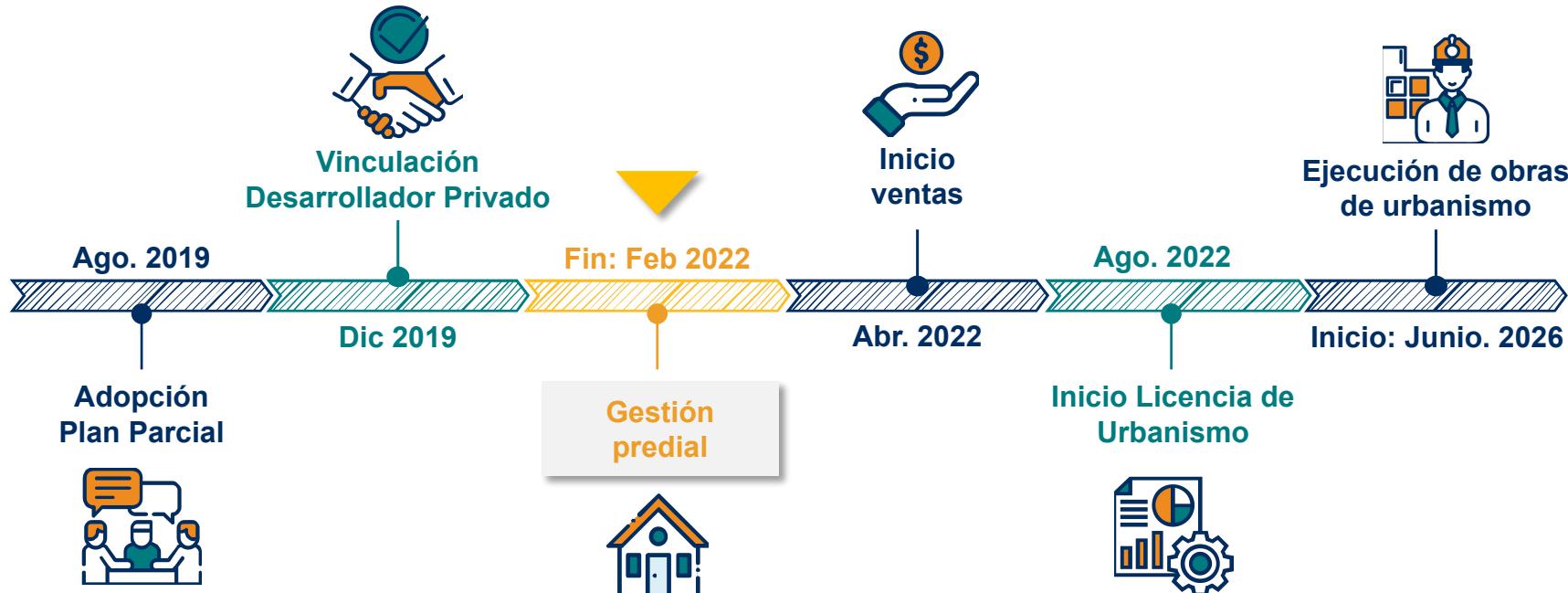


**11.050**

Población beneficiaria

# Avance

Plan Parcial San Bernardo - Tercer Milenio



\*Cronograma indicativo sujeto a ajustes

# Plan Parcial Tres Quebradas Unidad de Gestión No. 1



Más de

**8.000**

Viviendas VIS/VIP



**295.000 m<sup>2</sup>**

Área útil



**115.000 m<sup>2</sup>**

Parques, plazas y alamedas

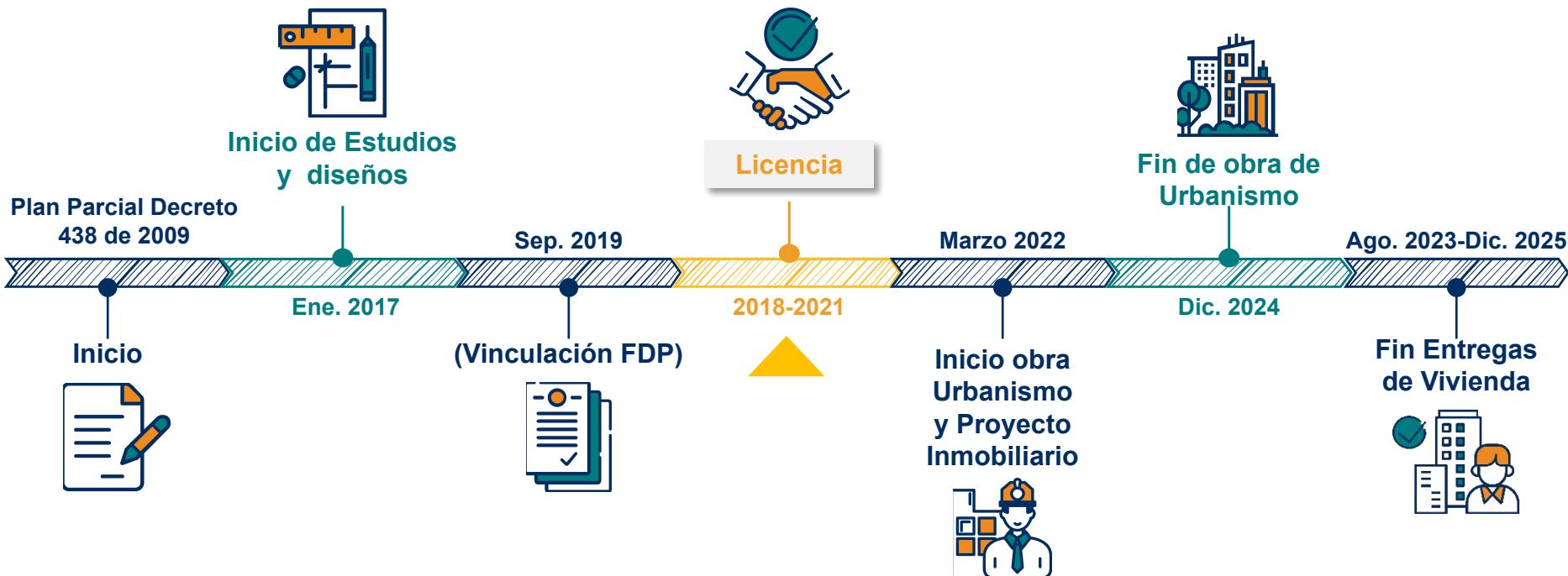


**42.000 m<sup>2</sup>**

Suelo para equipamiento  
público

# Avance

## Plan Parcial Tres Quebradas Unidad de Gestión No. 1



\*Cronograma indicativo sujeto a ajustes

Proyectos

# Centro San Bernardo

Carrera 10

Parque  
San Bernardo

Calle 4

Avenida Caracas



# Centro San Bernardo

Diagnóstico del  
plan parcial



**1.789\***  
Personas  
**673**  
Hogares



49,13% mujeres\*  
**50,87% hombres\***



Adulto Mayor 13%  
**Adulto Joven 59%**  
Jóvenes y niños 28%



**Uso residencial**  
95%\*\*  
**Uso Mixto 5%\*\***



**115**  
Establishimientos  
económicos\*\*



**478**  
Empleos\*\*

# Centro San Bernardo

Resultados esperados del plan parcial



**7,15 Ha**  
Área bruta



**14.754 m<sup>2</sup>**  
Espacio público efectivo



**2.233**  
Viviendas  
VIP/VIS  
Arriendo



**9.400 m<sup>2</sup>**  
Comercio y  
servicios - Área  
construida

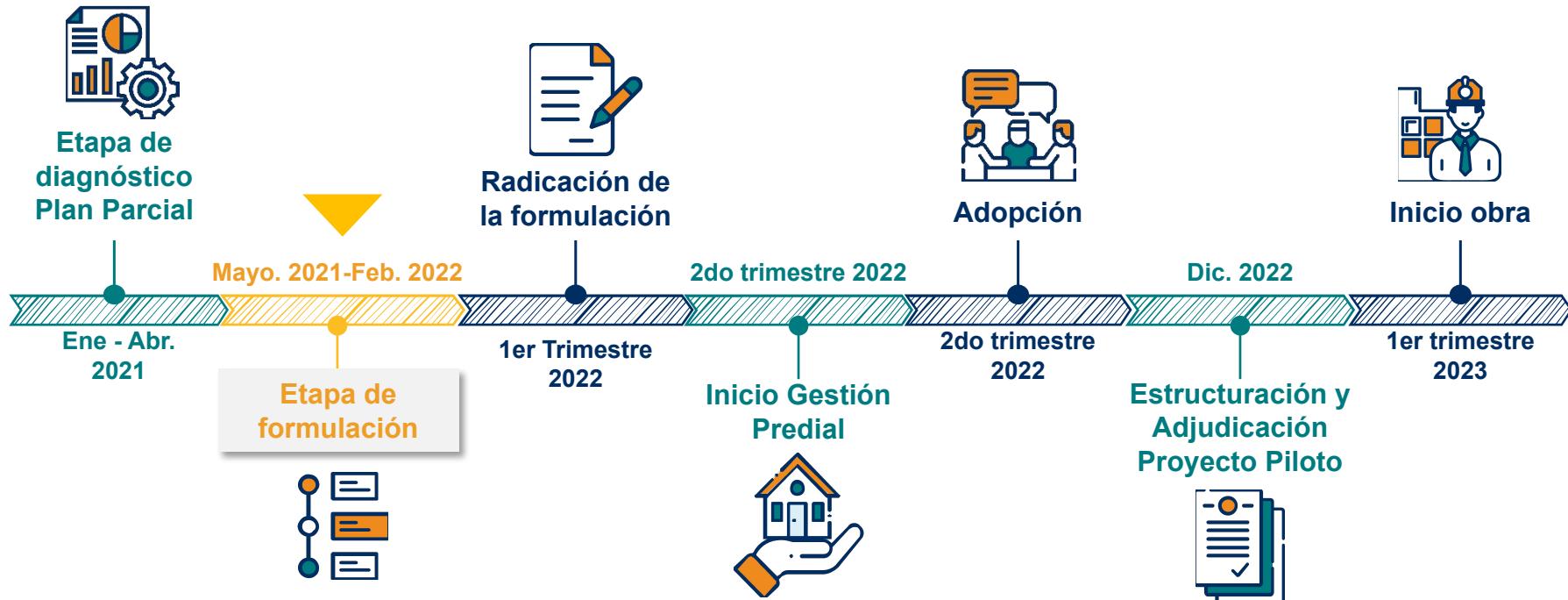


**Nuevo Centro de Encuentro**  
con equipamientos para la atención y la formación



**Movilidad sostenible**

# Avance



\*Cronograma indicativo sujeto a ajustes

# Centro San Bernardo

## Estrategias





# Centro San Bernardo

## Premisas del Plan Parcial

- 1 Ofrecer espacio público de calidad.**
- 2 Conservar la morfología del barrio.**
- 3 Implementar mezcla de usos.**
- 4 Mejorar aprovechamientos urbanísticos.**
- 5 Desarrollar equipamiento barrial.**

# Centro San Bernardo

Resultados esperados del plan parcial



Carrera 13 vista Norte- Sur - reverdecimiento y recuperación del espacio público para el peatón.

# Centro San Bernardo

Resultados esperados del plan parcial

Reverdecimiento

Espacio peatonal

Movilidad compartida



Representación gráfica que podría estar sujeta a modificaciones.

Carrera 13 vista Sur–Norte - reverdecimiento y recuperación del espacio público para el peatón.

## Proyectos



*“ Zona verde diseñado con sistema S.U.D.S.: ej. bio-retención “*



# Centro San Bernardo

## Lineamientos de reverdecimiento

Aprox. **500**  
INDIVIDUOS ARBÓREOS



### Reverdecer en espacios públicos y espacios viales

#### Existente Total

**1.975 m<sup>2</sup>**

(Parque San Bernardo)

**81%**

Zonas duras

1.363 m<sup>2</sup>

**0%**

Zonas permeables

0 m<sup>2</sup>

**19%**

Zonas verdes

613 m<sup>2</sup>

#### Propuesto Total

**14.754 m<sup>2</sup>**

(Parques y plazoletas)

**33%**

Zonas duras

**4.786 m<sup>2</sup>**

**35%**

Zonas permeables

**5.170 m<sup>2</sup>**

**32%**

Zonas verdes

**4.798 m<sup>2</sup>**

# Plan Parcial Tres Quebradas Unidad de Gestión 2



## Plan Parcial

### Tres Quebradas Unidad de Gestión 2



**105.524 m<sup>2</sup>**

Área neta



**4.018 m<sup>2</sup>**

Comercio

Cerca de  
**6.000**  
Beneficiarios



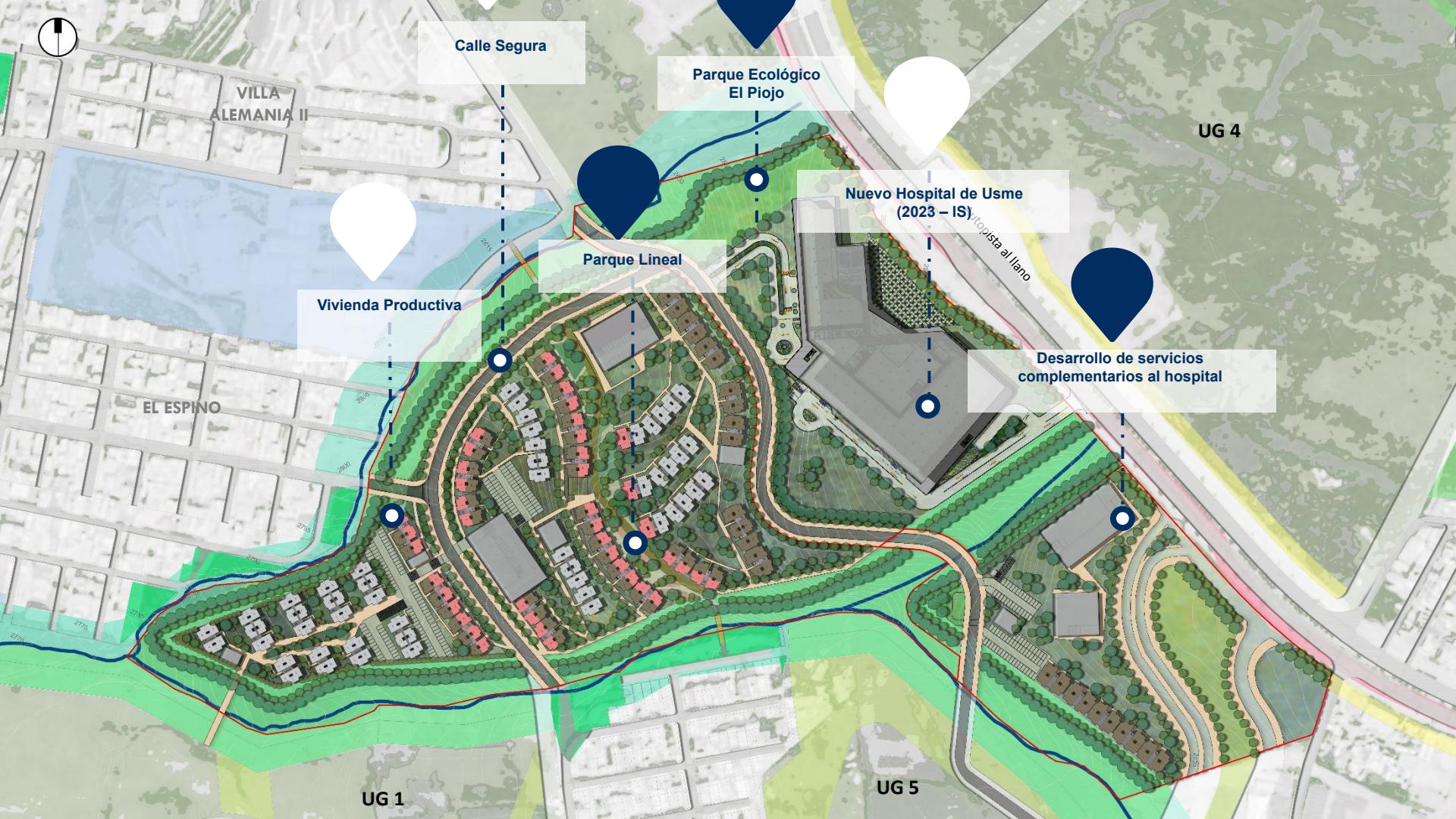
**1.871**

Viviendas VIP/VIS  
85.320 m<sup>2</sup>



**10.495 m<sup>2</sup>**

Servicios



# Estrategias

## Plan Parcial Tres Quebradas Unidad de Gestión 2

Comercio  
escala local

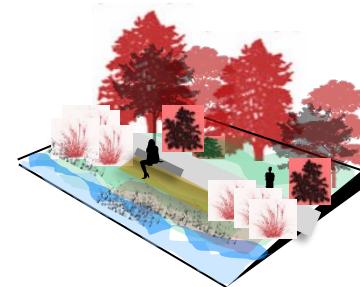


Vivienda  
productiva

Garantizar las  
conectividad peatonal

Corredor ecológico

Calles seguras



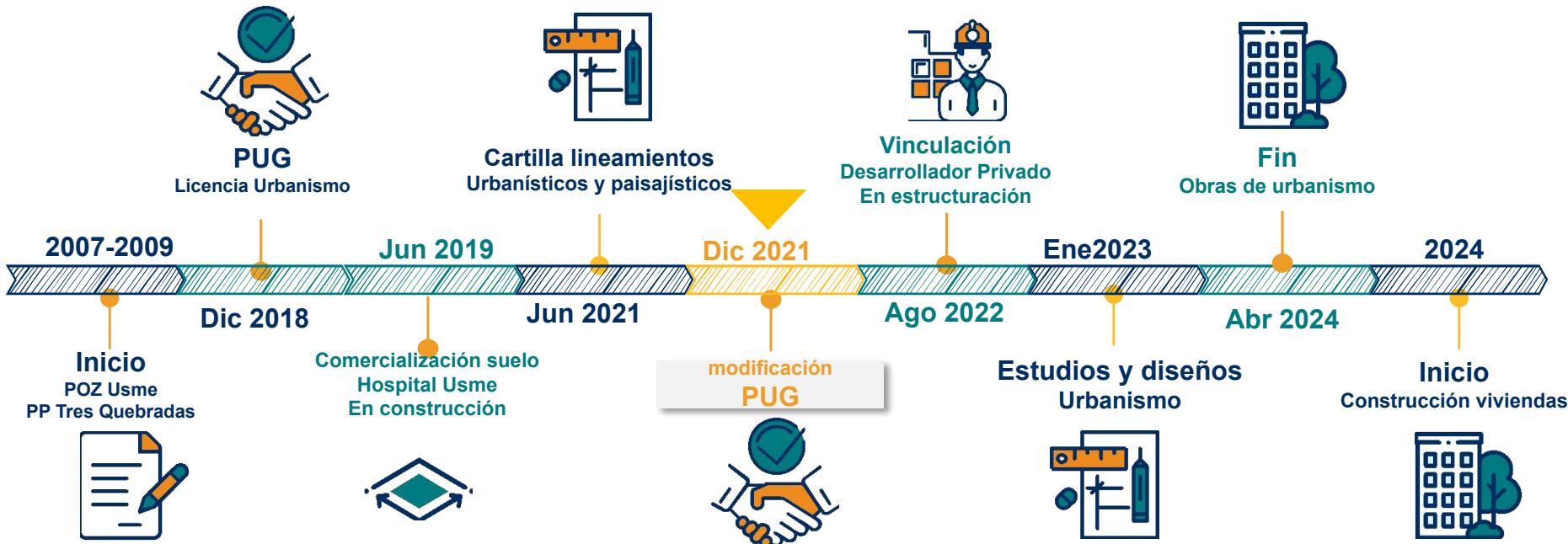
Plazoletas o zonas  
de juego como espacio

Integración con  
Hospital de Usme

Edificios  
mixtos

Bosques  
pequeños

# Avance



# Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana



# Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana



**5.510 m<sup>2</sup>**  
Área gestión predial



**35**  
Predios a gestionar



**19**  
Lotes a gestionar UAU



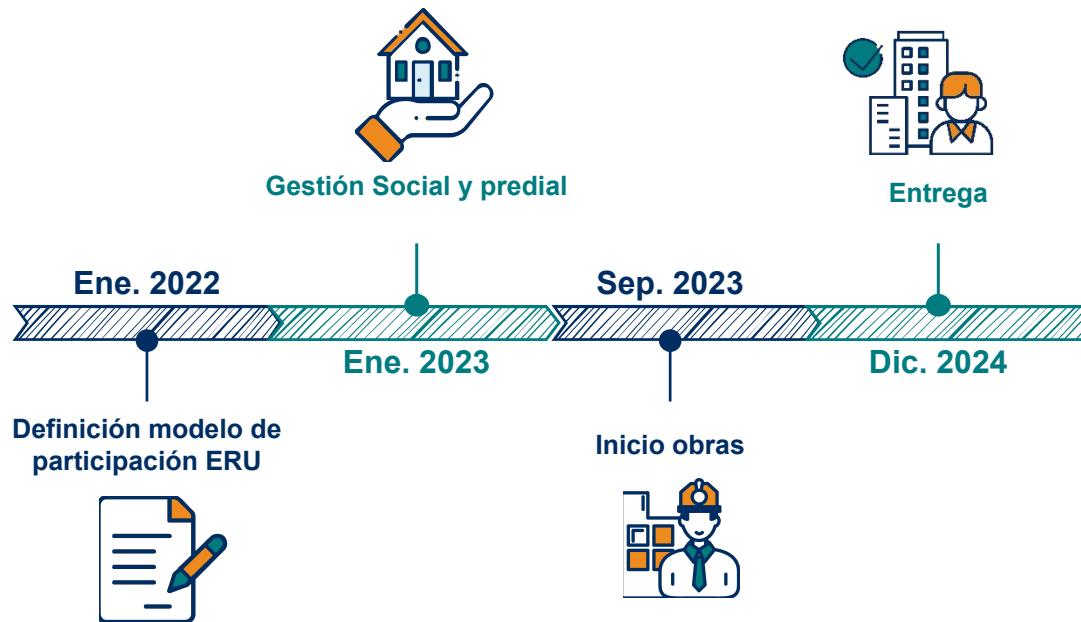
**896**  
Beneficiarios



**280**  
VIP

# Avance

## Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana



# Voto nacional - La Estanzuela



Plan Parcial

# Voto nacional - La Estanzuela



**14,4 Ha**

Área bruta



**4 Ha**

De espacio público



**18.000 m<sup>2</sup>**

Para equipamientos



**54.000 m<sup>2</sup>**

Para comercio y  
servicios



**3.712 viviendas**

(Futuro desarrollo)

# Proyectos



Representación gráfica que podría estar sujeta a modificaciones.

# Bronx Distrito Creativo

Representación gráfica que podría estar sujeta a modificaciones.

# Bronx Distrito Creativo

## Etapa 1



**35.000 m<sup>2</sup>**  
de construcción



**Valor:**  
**\$175.912 millones**



**Comercio:**  
**12.000 m<sup>2</sup>**



**Empleos a generar:**  
**982** (351 directos y  
631 indirectos)



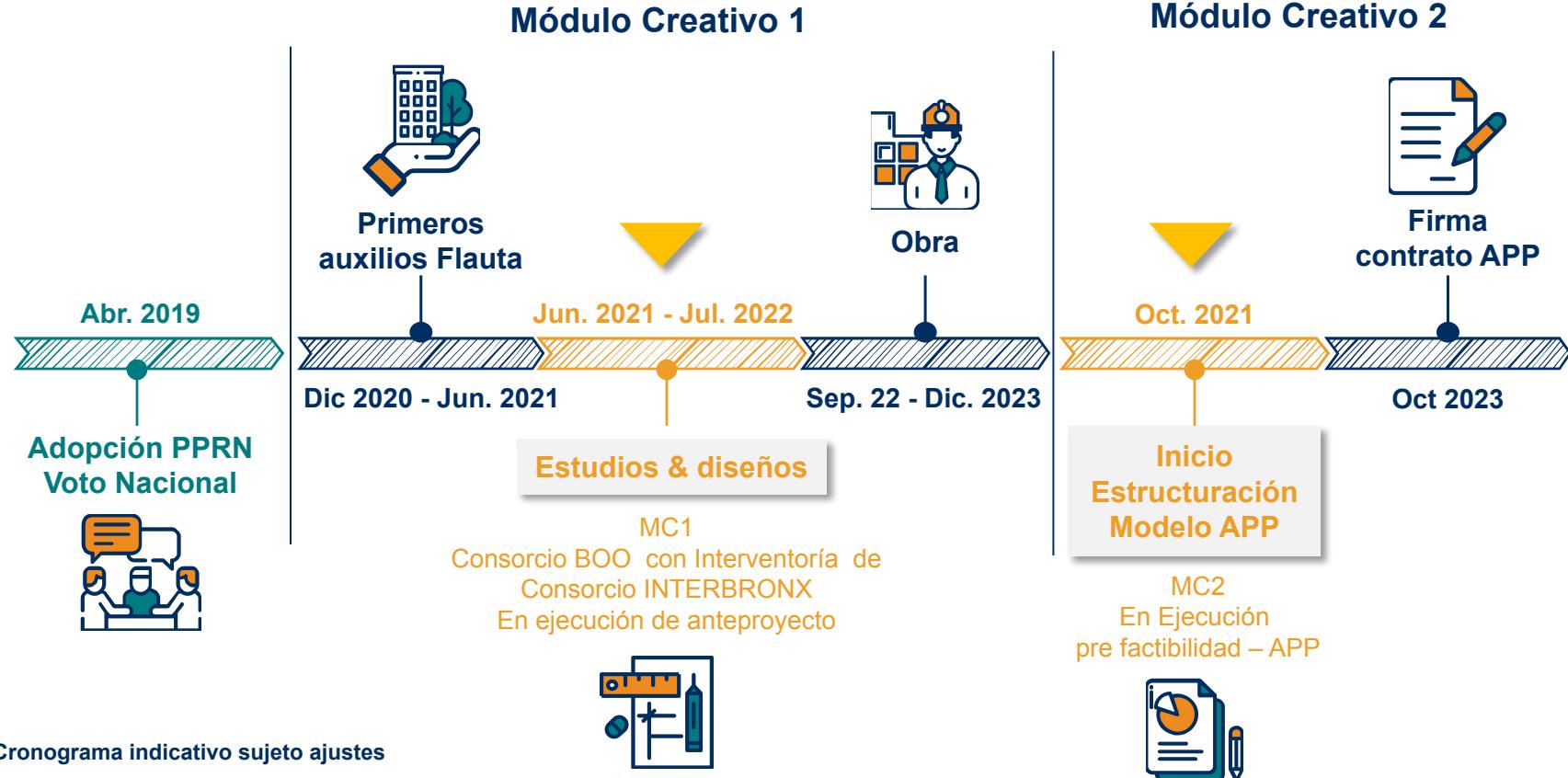
**Entidades responsables:**

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO  
**URBANO DE BOGOTÁ D.C.**

FUNDACIÓN  
GILBERTO  
ALZATE  
AVENDAÑO

# Avance

Bronx Distrito Creativo



# Alcaldía Local de Los Mártires



Representación gráfica que podría estar sujeta a modificaciones.

# Alcaldía Local de Los Mártires

## Etapa 2



**6.500 m<sup>2</sup>**  
de construcción



**Valor:**  
**\$38.700 millones**



**Personas  
beneficiadas:**  
**94.130**



**Empleos a  
generar:**  
**204**



**Espacio  
público nuevo:**  
**2.480 m<sup>2</sup>**



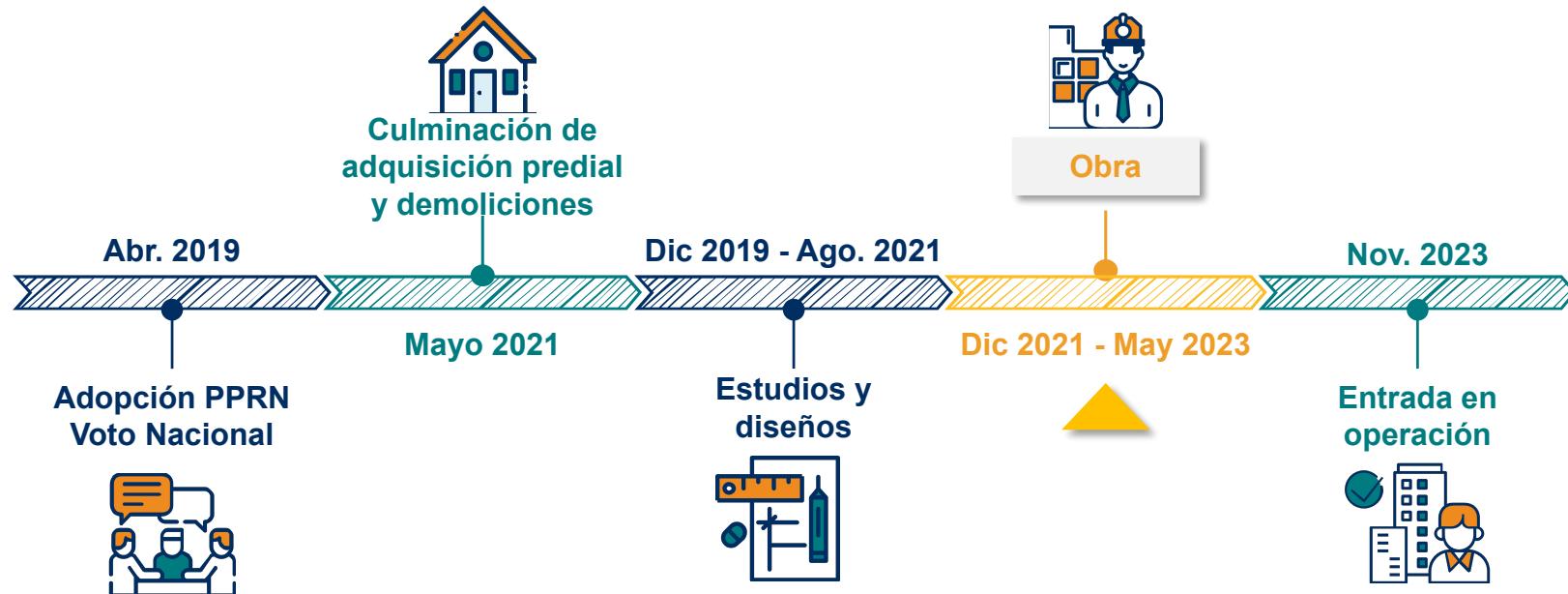
**Entidades responsables:**

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO  
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

FONDO DE DESARROLLO  
LOCAL LOS MÁRTIRES.

# Avance

Alcaldía Local de Los Mártires



\*Cronograma indicativo sujeto a ajustes

# Bronx Centro de Talento Creativo

Representación gráfica que podría estar sujeta a modificaciones.

# Bronx Centro de Talento Creativo

## Etapa 3



**9.600 m<sup>2</sup>**  
de construcción

Espacio público nuevo:  
**3.800 m<sup>2</sup>**



**Valor:**  
**\$82.400 millones**



**Estudiantes  
al día:**  
**4.000**



**Empleos a  
generar:**  
**1.400**



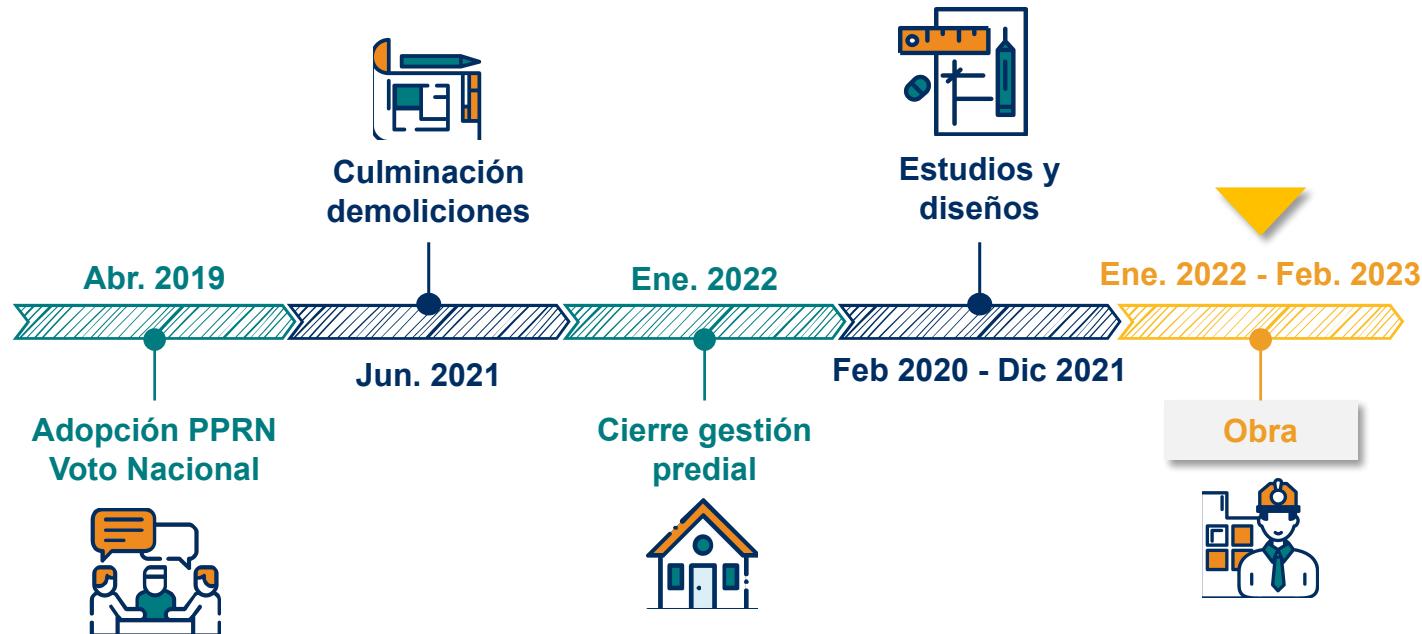
**Entidades responsables:**

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO  
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
ECONÓMICO

# Avance

Bronx Centro de Talento Creativo



\*Cronograma indicativo sujeto a ajustes

# Complejo Hospitalario San Juan de Dios

Representación gráfica que podría estar sujeta a modificaciones.

# Complejo Hospitalario San Juan de Dios

Obras civiles, primeros auxilios y reparaciones locativas.



Valor:  
**\$6.031**  
millones

Estudios y diseños para la restauración integral de los edificios San Eduardo, San Lucas y Paulina Ponce de León.



Valor:  
**\$1.530 millones**



**5.673 m<sup>2</sup>**  
de intervención

Proyectos de diseño en los espacios emblemáticos y jardines interiores.

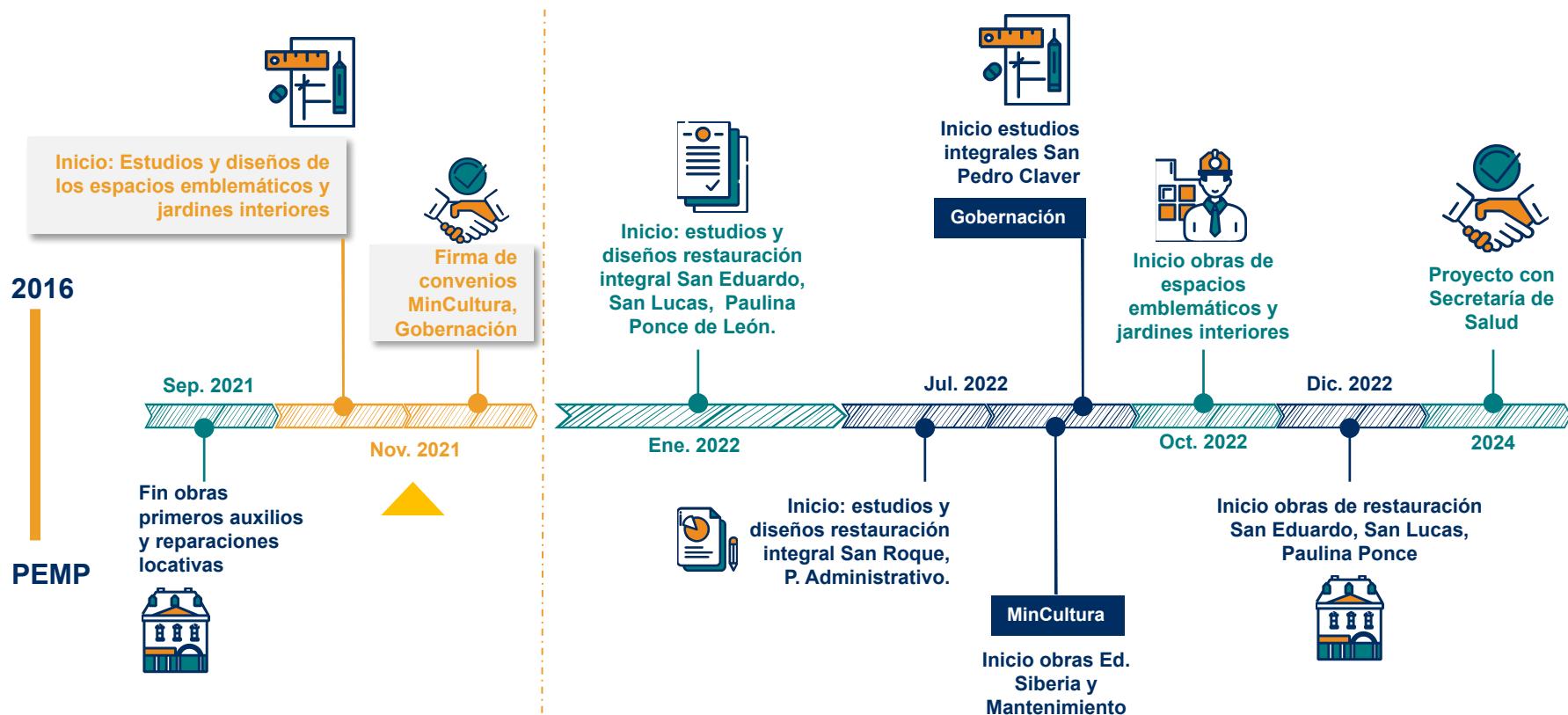


Valor:  
**\$871 millones**



**20.741 m<sup>2</sup>**  
de Intervención

# Avance







## Equipo ganador ERU-SCA:

De Arquitectura y  
Paisaje S.A.S.  
(DARP)



# Complejo Hospitalario San Juan de Dios



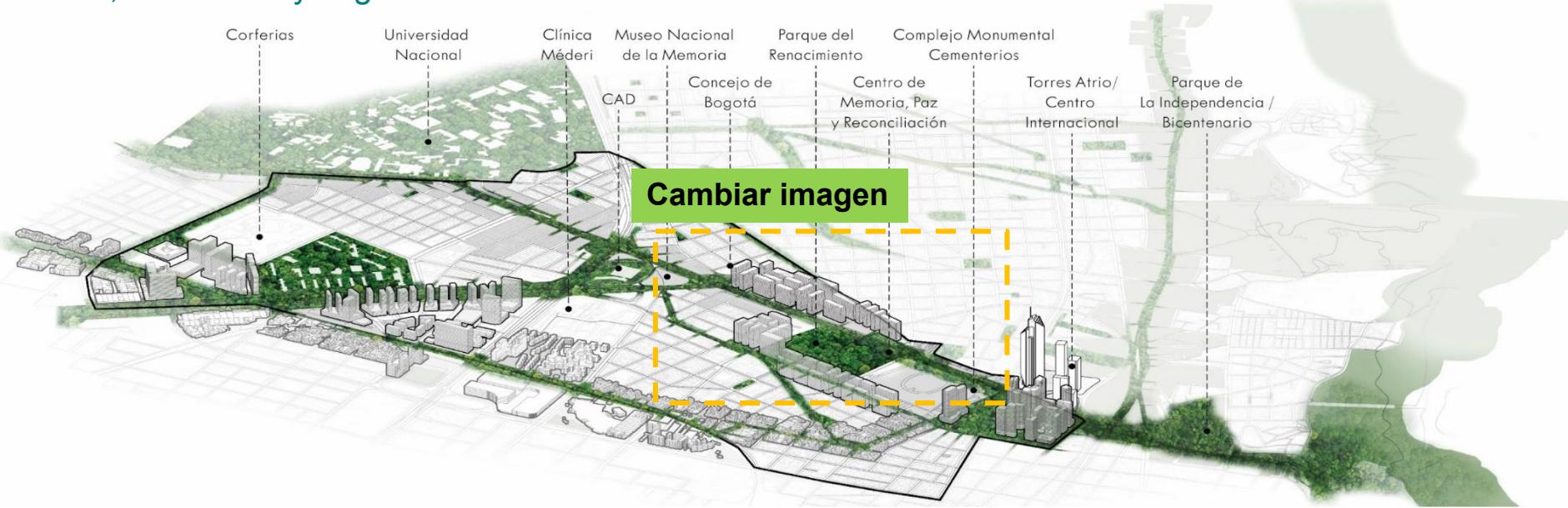
Proyecto con Secretaría de Salud

Pieza  
Reencuentro:  
Estación Metro Calle 26 - Nuevo CAD  
Calle 24



# Un bosque urbano para Bogotá: 51,7 ha

de oportunidad para reverdecer la ciudad con espacios de calidad, accesibles y seguros



**1** 6.921 nuevos árboles

**2** 45% de aumento de superficies permeables

**3** Implementación de Drenajes  
Urbanos Sostenibles  
Soluciones Basadas en la Naturaleza

# Pieza Reencuentro

Resultados esperados de los Planes Parciales (EMC26 y CL 24)



**338,6 Ha**  
Área bruta



**102.536 m<sup>2</sup>**  
Espacio público existente  
**52.313 m<sup>2</sup>**  
Espacio público proyectado



**Principal Estación Intermodal del Distrito**



**32.528**  
Viviendas potenciales



**188.343 m<sup>2</sup>**  
de comercio y servicios

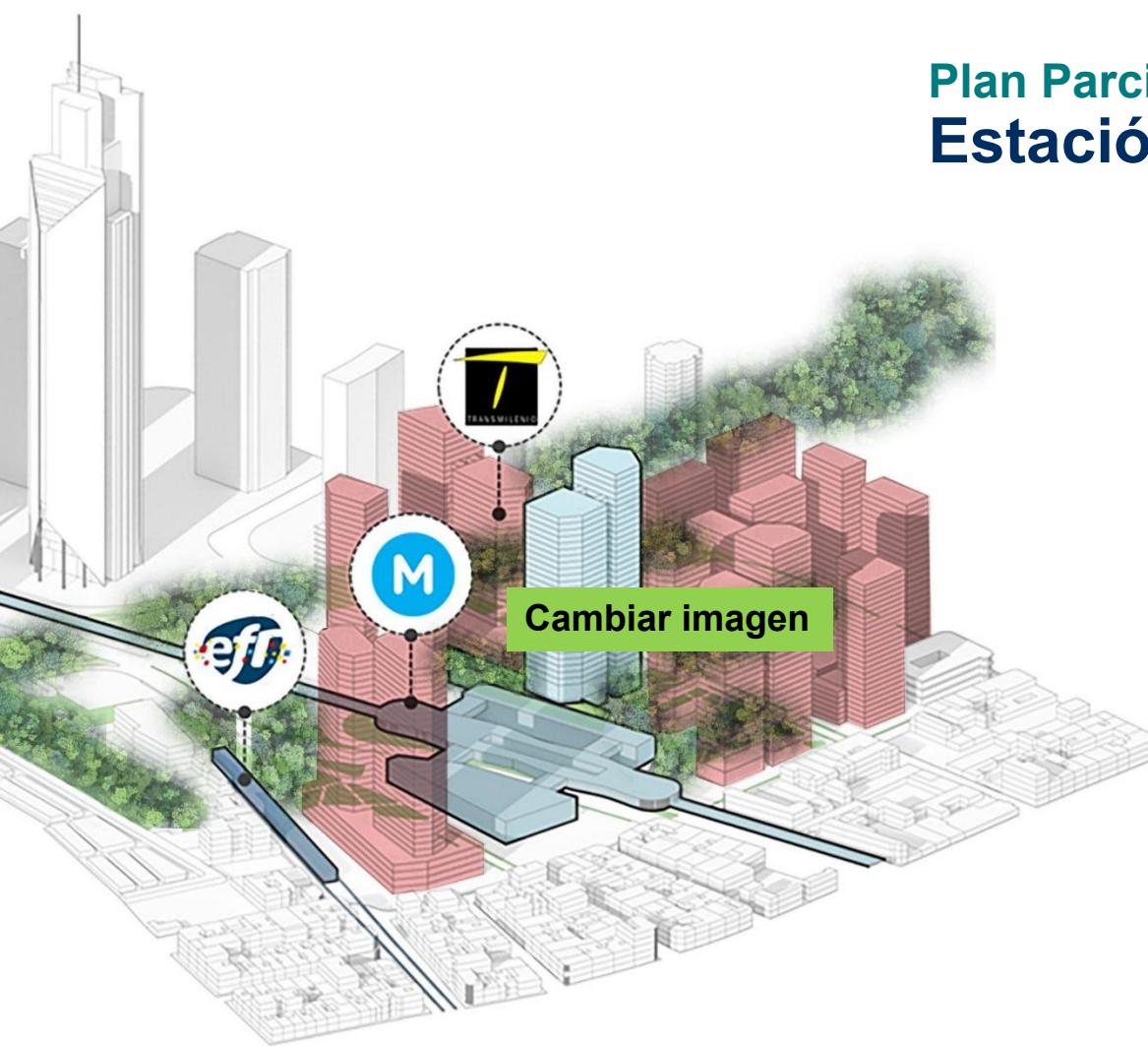


**Nuevo CAD**  
45.000 m<sup>2</sup> aprox.

# Estación Metro Calle 26



# Plan Parcial Estación Metro Calle 26



- 1** Estación intermodal más grande del país  
**62.800 pasajeros / día**
- 2** Propiedad pública - Metro, TransMilenio y ERU  
**75% del área desarrollable del plan parcial**
- 3** Nuevo CAD  
**45.000 m<sup>2</sup> de oficinas**
- 4** Bosque urbano  
**3.200 nuevos árboles**



Plan Parcial Estación Metro Calle 26

# Actuaciones estratégicas Estación Metro Calle 26



Herramientas de captura de valor



Proyecto más importante en los próximos 50 años.



Más y mejor espacio público para la ciudad.



9.466 empleos en un desarrollo inmobiliario de más de 200 mil m<sup>2</sup>.



Garantizamos una gestión pública eficiente y cercana a la ciudadanía.



Mezcla de usos para una ciudad económica dinámica, activa e incluyente.



Fortalecemos económicamente a la ERU y la hacemos autónoma y sostenible.

# Avance

## Plan Parcial Estación Metro Calle 26



# NUEVO CAD

Desarrollo inmobiliario  
de iniciativa pública



# Estrategias CAD



Espacios flexibles de trabajo para el distrito



Disminución pago arrendamiento

Teletrabajo y puestos de trabajo compartidos



Modernización de la gestión pública

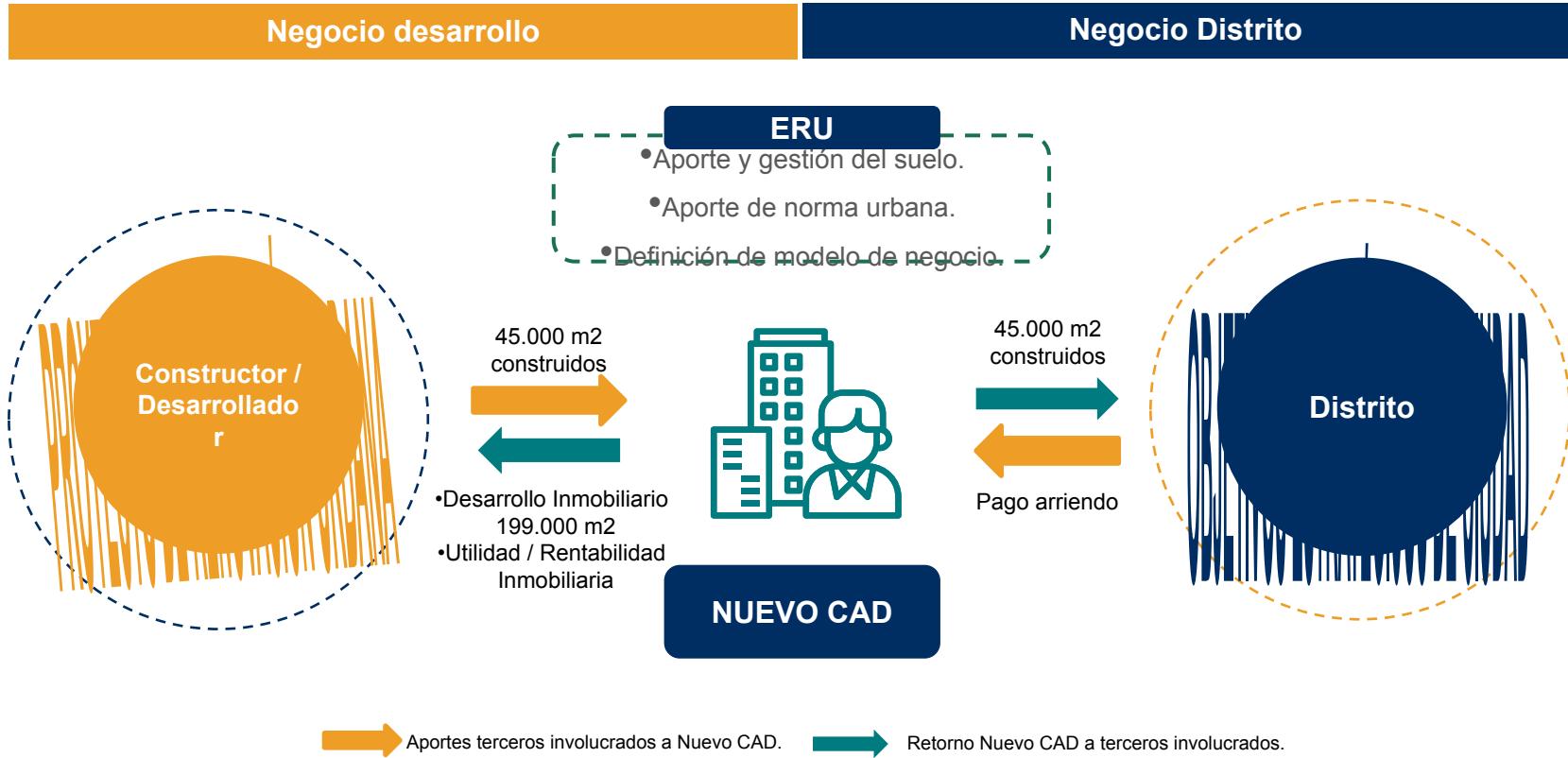


Concentración e interconexión de servicios

# Modelo de negocio



# Esquema general del negocio



# Nuevo CAD



Implementamos herramientas de captura de valor para unos suelos que hoy no las contemplan.



Detonamos el proyecto de revitalización urbana más importante de la ciudad en los próximos 50 años.



Garantizamos una gestión pública eficiente y cercana a la ciudadanía, a la vez que resolvemos el déficit de puestos de trabajo de las entidades del Distrito.

Generamos más de 9.466 empleos directos e indirectos en un desarrollo inmobiliario de más de 200 mil m<sup>2</sup>.



Creamos más y mejor espacio público para la ciudad, articulado a la infraestructura de transporte masivo.



Propiciamos la mezcla de usos para una ciudad económicamente dinámica, activa e incluyente.

Fortalecemos económicamente a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, y la hacemos autónoma y sostenible.

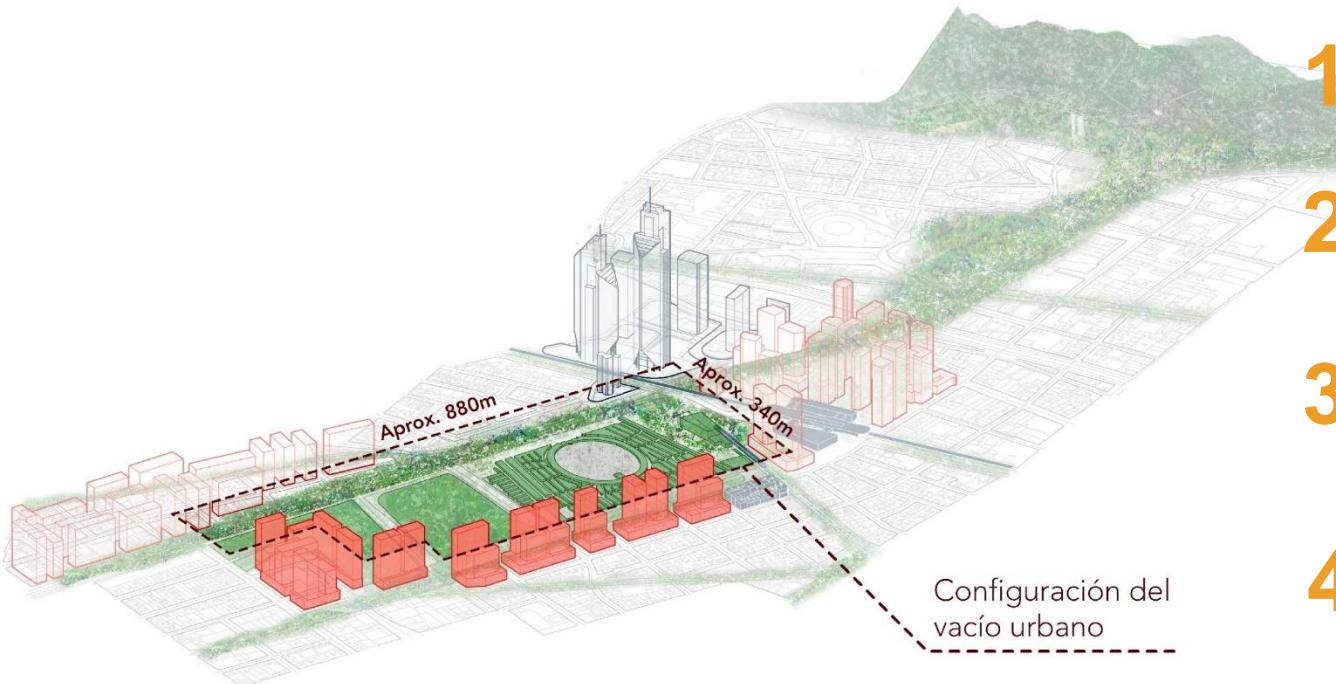


# Calle 24



# Plan Parcial Calle 24

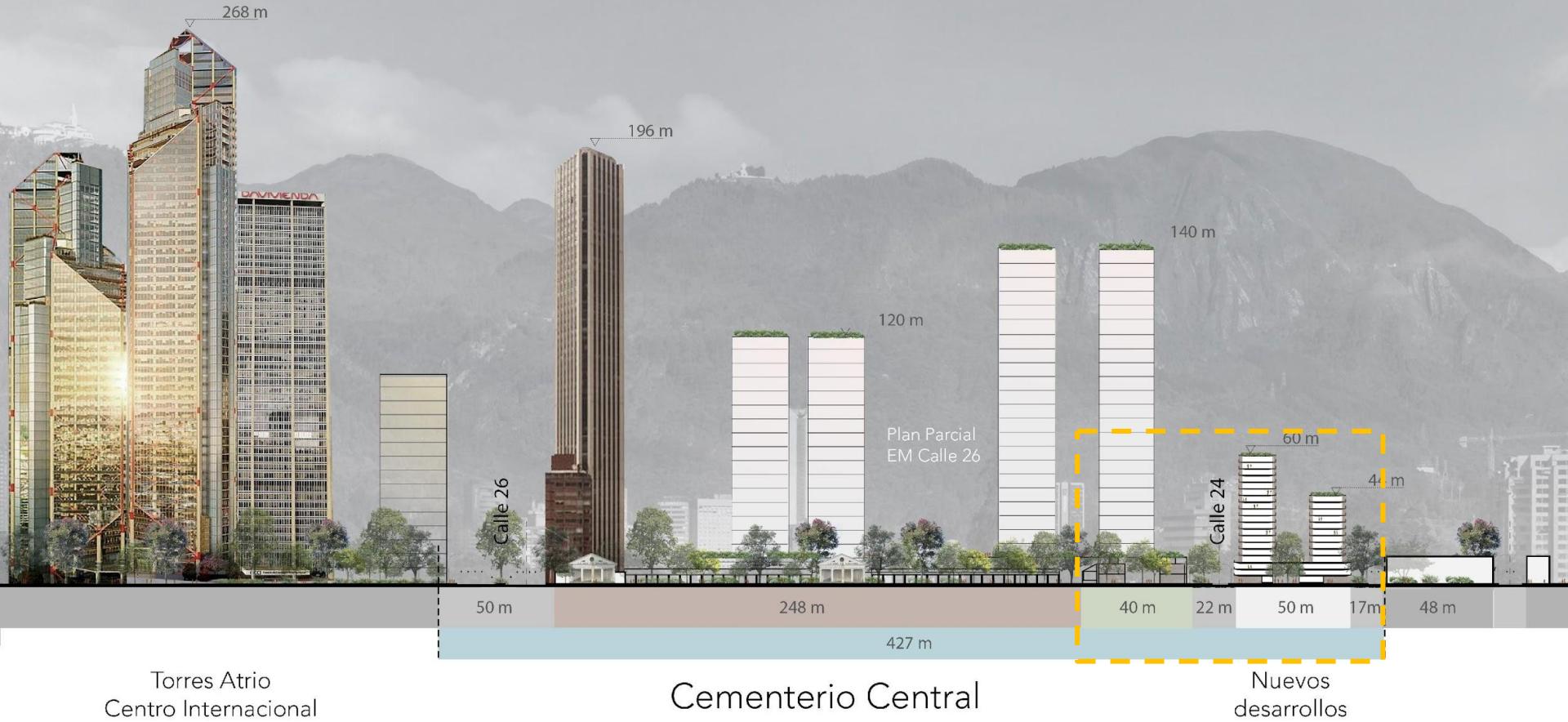
## Bosque urbano



## Aportes a la ciudad:

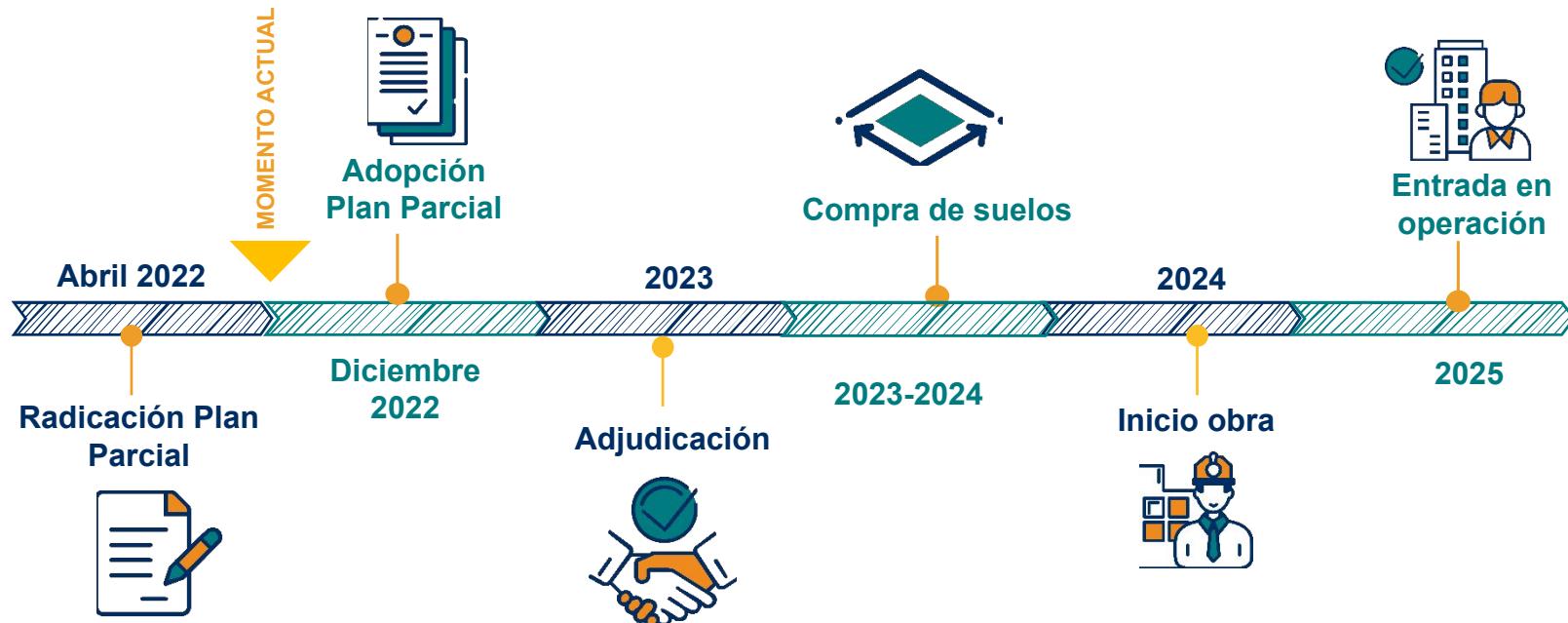
- 1 24.189 m<sup>2</sup> de espacios públicos
- 2 Mejoramiento de 9.286 m<sup>2</sup> de ciclorutas
- 3 Puesta en valor del Patrimonio de la ciudad  
Aporte a la conservación del patrimonio en el PEMP del Cementerio Central
- 4 Revitalización del barrio Santa Fe

# Plan Parcial Calle 24



# Avance

## Plan Parcial Calle 24



# La ERU en la academia





Hacia un modelo de  
ciudad sostenible

## Primer webinar

**En busca del bienestar  
en las ciudades:  
los casos de Londres  
y Barcelona**  
5 de octubre de 2021

## Segundo webinar

**SbN: Hacia una red de  
ciudades sostenibles**  
4 de noviembre de 2021

## Tercer webinar

**Ciudades saludables ¡un  
derecho de todos!**  
27 de enero de 2022

- Proyecto financiado por la Unión Europea,
- con la Universidad de Los Andes.
- Reencuentro.

# Universidad Nacional de Colombia

Énfasis en investigación y proyecto tecnológico de la carrera de  
Arquitectura.

**Profesor:**

Arq. Andrés Ibáñez

Taller de noveno semestre y seminario de énfasis

- 2 charlas en el seminario donde se presentarán los casos de Reencuentro y Borde sur (Usme)
- 3 sesiones de entrega del taller

# San Victorino

## Centro Internacional de Comercio Mayorista



Representación gráfica que podría estar sujeta a modificaciones.

# Cifras generales



Ventas estimadas

**\$950.000**



Costos construcción

**\$460.000**



Utilidad esperada

**\$180.000**



Valor lote

**\$299.000**



**3**

Rondas de  
socialización

Cifras en millones

Fuente: Avalúo Catastro Distrital Agosto 2021

# Avance

San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista



# Rondas de Socialización

San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista

24 de junio de 2021

Ronda de socialización para el proceso cuyo objeto era “CESIÓN CONDICIONADA A TÍTULO ONEROso DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS DE LA EMPRESA, RESPECTO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES ALIANZA FIDUCIARIA.”

23 de agosto de 2021

Ronda de socialización para el proceso cuyo objeto era “SELECCIONAR UN PATRIMONIO AUTÓNOMO PARA QUE RECIBA A TÍTULO DE APORTE CONDICIONADO, LOS ACTIVOS, BIENES INMUEBLES E INVERSIONES QUE ACTUALMENTE ESTAN EN TITULARIDAD DE EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA Y DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA”.

15 de septiembre de 2021

Previa publicación y socialización del avalúo realizado por Catastro Distrital, se convocó ronda de observaciones sobre los resultados del valor de los predios afectos al proyecto

# Edificio Universidad Distrital



Representación gráfica que podría estar sujeta a modificaciones.

## Objetivo del Proyecto

La Universidad Distrital Francisco José de Caldas pretende con la **Construcción y Dotación del Edificio de Laboratorios e investigación de la Facultad de Ingeniería** ofertar nuevos espacios que suplan los requerimientos crecientes de la facultad, mediante la ampliación de la cobertura y el mejoramiento de los indicadores de infraestructura; así mismo, mejorar sus áreas de laboratorios especializados y salas de software, para el desarrollo de los procesos de formación, la realización de prácticas y apoyo a los proyectos de investigación, así como fortalecer las áreas de bienestar institucional, que le permitirán a la comunidad educativa generar espacios de socialización y convivencia.



Acceso al edificio sobre la Carrera octava.

## Servicio ofrecido:

**Gestión Integral y prestación de servicios especializados de asistencia técnica, jurídica, administrativa, financiera y ambiental**



Fachada principal nuevo Edificio de Laboratorios e investigación

- El edificio de Laboratorios e Investigación para la Facultad de Ingeniería de la Universidad Distrital que estará ubicado en el lote donde actualmente se encuentran el Edificio Alejandro Suárez Copete y edificio Red de Datos, se proyecta como una torre que se integra al conjunto de edificios existentes en la sede de la calle 40. Está conformado por quince plantas, tipo un semisótano y dos sótanos que amplían y fortalecen los servicios académicos y de bienestar prestados por el edificio Sabio Caldas.
- De este último se actualizan las normas vigentes y se plantea generar espacios optimizados para la interacción, permitiendo al conjunto operar como un campus vertical.
- El proyecto tendrá un área construida de 12.856 m<sup>2</sup> distribuidos en tres sótanos, un nivel público (planta baja), un Mezzanine, una planta en el primer nivel y 15 plantas tipo.

## Proyecto: Desarrollo de la gerencia para la Construcción y Dotación del Edificio de Laboratorios e Investigación de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Distrital



Área construida:  
**12.856 m<sup>2</sup>**



Valor:  
**\$112.334  
millones**

Estudiantes  
beneficiados:  
**7.160**

---

**23**  
laboratorios

---

**3**  
Aulas  
especializadas

---

**12**  
Salas de  
informática

---

**1**  
Observatorio

# Avance

Edificio Universidad Distrital



# Secretaría de Educación

Representación gráfica que podría estar sujeta a modificaciones.

# Proyecto: Desarrollo de la gerencia integral para la construcción e interventoría de dos colegios.



---

Valor:

**\$65.059.802.**



---

Plazo:

**21 meses**

## Alcance

Desarrollo de la gerencia integral para la construcción e interventoría de los dos colegios, lo cual comprende la planeación y ejecución de actividades jurídico-contractuales, técnicas y financieras, necesarias para la entrega a la SED de la nueva infraestructura educativa. Incluye Supervisión técnica, administrativa y jurídica al contrato de interventoría.

- **VALOR:** **\$65.059.802.328** incluida la remuneración de la gerencia integral para la ejecución de los proyectos, que corresponde a **\$3.121.681.300**.

- **DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS:**

La SED girará el valor total del contrato interadministrativo a ERU, es decir, **\$65.059.802.328**, de la siguiente manera:

- Un primer desembolso equivalente al 50% del valor total del contrato, correspondiente al valor de **\$32.529.901.164**, al momento de la suscripción del acta de inicio por las partes.
- Un segundo desembolso equivalente al 50% del valor total del contrato, correspondiente al valor de **\$32.529.901.164**, una vez efectuada la apertura de los procesos de selección de los contratos de obra e interventoría, de uno de los dos proyectos a asignados, que será definido en el comité operativo.

- **PLAZO: 21 meses**, discriminados así:

- 1 mes - Etapa Preliminar (apertura de cuentas bancarias para giro de los recursos)
- 3 meses - Etapa 1 – Precontractual (tiempo que se traslapa con la Etapa Preliminar)
- 18 meses - Etapa 2 - Ejecución (18 meses de obra y entrega de las infraestructuras)

1

# Colegio La Magdalena *Kennedy*



Representación gráfica que podría estar sujeta a modificaciones.

# 1 Colegio La Magdalena Kennedy



Área diseñada:  
**15.337 m<sup>2</sup>**



Capacidad  
estudiantes:  
**1.680**



Espacios  
académicos:  
**48 aulas**  
**18 espacios**  
**complementarias**  
**2 canchas (11x16)**



Valor:  
**\$47.708 millones**

# Avance

Colegio La Magdalena



2

# Colegio San Francisco de Asís Los Mártires

Representación gráfica que podría estar sujeta a modificaciones.

## 2 Colegio San Francisco de Asís Los Mártires



Área diseñada:  
**2.732.3 m<sup>2</sup>**



Capacidad  
estudiantes:  
**600**



Espacios  
académicos:  
**15 aulas, 7 espacios  
complementarios,  
1 canchas múltiple y**



Valor:  
**\$14.230 millones**

# Avance

Colegio San Francisco de Asís



The background image shows a panoramic aerial view of a large, densely populated city during sunset or sunrise. The city is filled with a mix of architectural styles, from small, colorful houses to tall, modern skyscrapers. The lighting creates a warm, golden glow over the buildings and streets. In the foreground, dark silhouettes of trees and foliage are visible against the bright sky.

Aliados en  
sus proyectos

# Plan parcial Proscenio



Representación gráfica que podría estar sujeta a modificaciones.

# Plan Parcial Proscenio



# Plan Parcial Proscenio

Proscenio transformará una zona deteriorada de la ciudad ampliando las conexiones con el espacio público.



**7,4 Ha**  
Área Bruta



Vivienda aproximado  
**422** unidades  
(49.688 m<sup>2</sup>)



Plan Parcial  
**Triángulo  
Fenicia**

Representación gráfica que podría estar sujeta a modificaciones.

# Plan Parcial Triángulo de Fenicia

Proyecto de desarrollo prioritario en POT

Conecta a la ciudad con toda la pieza centro



**8,8 Ha**

Área Bruta



Vivienda VIP - más de

**1.000**

unidades (67.942 m<sup>2</sup>)



Orquesta  
Filarmonica  
de Bogotá

El mejor  
aliado



# El mejor aliado

## Prestamos servicios



---

Formulación y gestión de instrumentos de planeación.



---

Gestión predial integral.



---

Estructuración de proyectos.



---

Diseño de instrumentos financieros para proyectos urbanos.



---

Gerencia de proyectos.

## 1. FORMULACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN

Elaboramos Planes Parciales y los gestionamos ante la Secretaría Distrital de Planeación y entidades relacionadas, garantizando la viabilidad y la adopción del instrumento de planeamiento por parte de: Alcaldía Mayor de Bogotá, Secretaría de Ambiente, Secretaría de Movilidad, Instituto de Desarrollo Urbano, Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y empresas de servicios públicos, entre otras.

### Línea de negocio 1.

Formulamos Planes Parciales en tratamiento de renovación urbana y desarrollo. (Incorporación, diagnóstico y formulación).

### Línea de negocio 2.

Gestionamos la formulación e implementación de Planes Parciales en tratamiento de renovación urbana y desarrollo. (Incorporación, gestión e implementación).

## 2. GESTIÓN PREDIAL INTEGRAL

### **Adelantamos la adquisición predial desde el inicio del proyecto:**

Topografía, estudio de títulos, gestión social, avalúos comerciales, anuncio del proyecto, motivos de urgencia, hacemos el proceso de adquisición hasta el recibo del predio.

### **Gestión para terceros concurrentes:**

Realizamos la gestión predial cumpliendo con los protocolos regulados de oferta, negociación, entrega, titulación y transferencia de los predios.

### Línea de negocio 1.

Lideramos la adquisición predial completa de renuentes desde un trabajo de gestión social integral

### Línea de negocio 2.

Gestionamos solo los predios que están dentro de un plan de renovación urbana.

## Servicios



## 3. ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS

Determinamos el mejor proyecto posible sobre un lote de terreno, acorde con la norma urbana, el potencial de desarrollo, las características del mercado, el tipo de proyecto, la prefactibilidad técnica, financiera y jurídica.

### Línea de negocio

Estructuramos proyectos en las áreas de infraestructura urbana, seguridad, espacio público y transformación urbana.

## 4. DISEÑO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA PROYECTOS URBANOS

Identificamos los instrumentos de financiación requeridos para los proyectos y las obras de urbanismo, evaluando las necesidades para cumplir con los objetivos del proyecto. La plusvalía, valorización, fondos compensatorios, derechos de construcción y desarrollo, los pagarés y bonos de reforma urbana, TIF, entre otros

### Línea de negocio

Ofrecemos instrumentos financieros eficientes y apropiados para el desarrollo de proyectos urbanos, incorporando las necesidades de la empresa pública y privada.

## 5. GERENCIA DE PROYECTOS

Organizamos y administramos los recursos, de forma tal que el proyecto solicitado sea terminado completamente dentro de las características de alcance, plazo y costos planteados desde su inicio. En el sector público, este alcance puede incluir desde la estructuración hasta la interventoría, garantizando una ejecución integral de todos los recursos y resultados del proyecto.

### Línea de negocio

Garantizamos el servicio de gerencia de proyectos

## ALGUNAS DE LAS PROPUESTAS ESTRUCTURADAS

- U. Distrital: Gestión integral de proyecto y prestación de servicios especializados ( sede de laboratorio calle 47 con 7<sup>a</sup>)
- Fondo Financiero Distrital de Salud: Gerencia Integral de Proyectos CHSJD:
- SED: Gerencia Integral de Proyectos (2 sedes educativas La Magdalena, Francisco de Asís)
- Secretaría Distrital de Hábitat: Gerencia Integral para el Proyecto Integral de revitalización en torno al cable aéreo de San Cristóbal
- Secretaría General y SDH: Consultoría de Diseño Urbano y espacio público para el CAD
- Cámara de Comercio de Bogotá: Gerencia para la estructuración de Factibilidad del proyecto- CCB (propuesta modificada posteriormente)
- Cámara de Comercio de Bogotá: Gestión Predial
- Promotor Privado Pieza Rionegro: Formulación y gestión de instrumentos de planeación urbana: urbanización Niza 9-3
- Proscenio y Fenicia: Gestión de Suelo (Terceros Concurrentes)



# Entidades aliadas

SECRETARÍA DE  
**PLANEACIÓN**

SECRETARÍA DE  
**EDUCACIÓN**

SECRETARÍA DEL  
**HÁBITAT**

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
ECONÓMICO**

INSTITUTO PARA LA  
**ECONOMÍA  
SOCIAL**

INSTITUTO DISTRITAL  
DE RECREACIÓN  
Y DEPORTE

INSTITUTO  
DISTRITAL DE PATRIMONIO  
CULTURAL

**FUGA**

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

FONDO DE DESARROLLO  
LOCAL LOS MÁRTIRES.

SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS  
DE SALUD CENTRO ORIENTE E.S.E



**MinVivienda**  
Ministerio de Vivienda



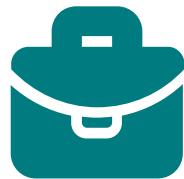
**Socios**

**LAS GALIAS**  
CONSTRUCTORA

**Unión temporal BMC Usme**  
  
CONSTRUCTORA  
**BOLÍVAR**

  
**MARVAL**

  
Constructora  
**NELEKONAR S.A.S.**  
1989  
DISEÑO - CONSTRUCCIONES - COMERCIALIZACIONES



# Nuestros clientes



SECRETARÍA DE  
**EDUCACIÓN**



# Diálogos con la ciudadanía

## Con la Renovación Urbana ganamos todos



En Bogotá, queremos que la ciudadanía  
participe e incida en los procesos de

**“revitalización urbana”**

# Participación ciudadana

## Territorios intervenidos

Intervención en:  
**7 Territorios**

Participación:  
**796 mujeres**  
**744 hombres**

(Corte a 30 de septiembre).





**108 eventos**  
virtuales y presenciales  
**Para promover  
participación incidente  
en los procesos**

- **Articulación**  
interinstitucional
- **Performance**
- **Encuestas**  
de percepción
- **Reuniones**  
con comunidad
- **Recorridos**  
barriales
- **Acciones**  
pedagógicas
- **Atención**  
en territorio
- **Grupos**  
focales
- **Entrevistas**  
semiestructuradas
- **Encuentros**  
con comunidad
- Ejercicios  
**de co-construcción**
- **Talleres**

# Retos y desafíos





Estamos trabajando para afianzarnos como una Empresa independiente  
y auto sostenible, cumpliendo nuestro propósito superior:

**Desarrollamos  
proyectos urbanos y  
revitalizamos territorios  
para una mejor ciudad**

# 1. Desarrollar proyectos de Revitalización Urbana en el que ganemos todos:



**La ciudadanía**



**Inversionistas**



**Constructores**



**Administración  
Distrital**



# 1a. Fortalecer la Gestión social frente a la Revitalización Urbana



## 1b. Impulsar nuevas alianzas con entidades públicas y privadas



Diálogo continuo con el sector de la construcción.



Formulación conjunta de proyectos.



Aliado como proveedor de servicios como gestión predial, gerencia integral de proyectos.

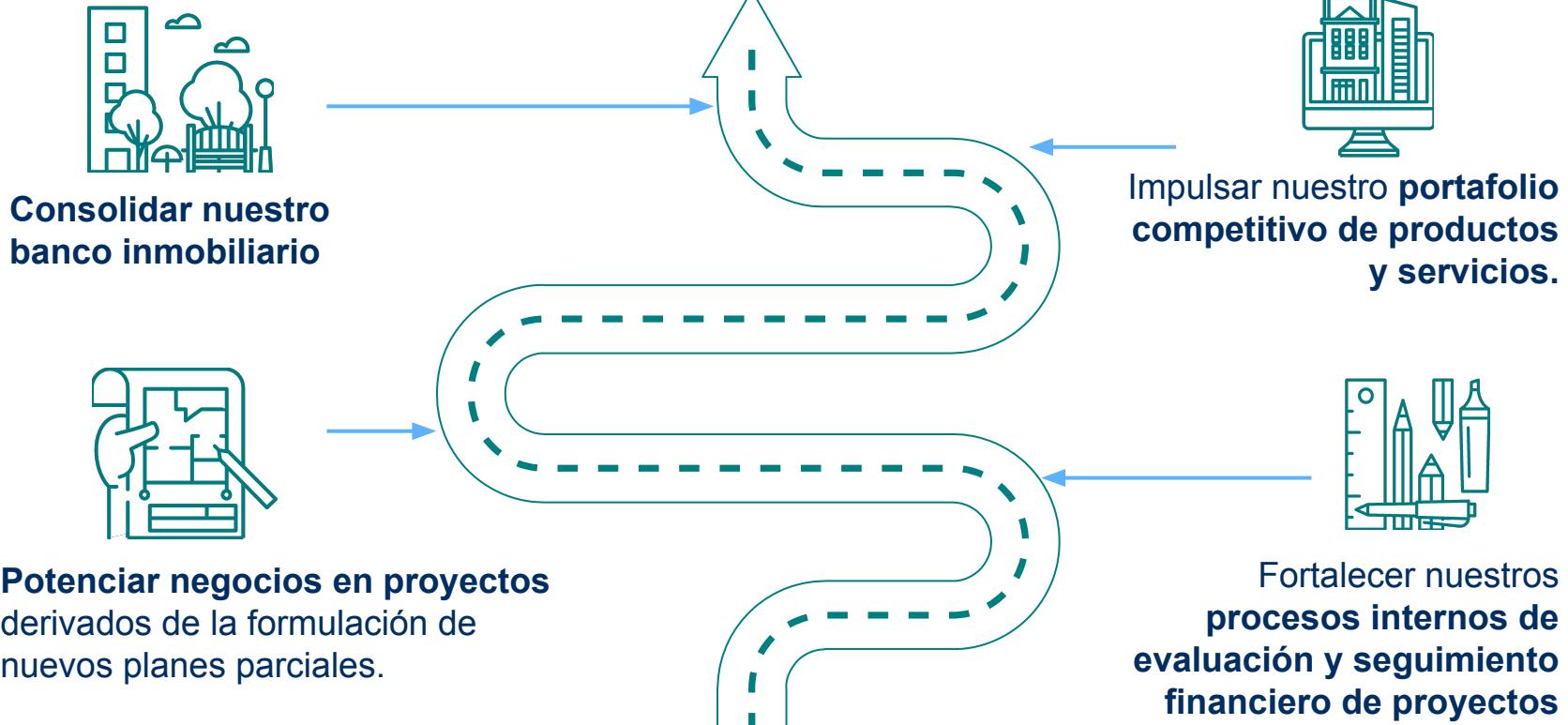


Participación en ruedas de negocios.



Nuevas estrategias para dar a conocer nuestros proyectos y servicios.

## 2. Alcanzar nuestra Sostenibilidad financiera



### 3. Ser más eficientes, ágiles y competitivos



#### Gestión de Proyectos

Consolidar una gestión eficiente de proyectos.



#### Tecnología

Mejorar y robustecer nuestra infraestructura tecnológica.



#### Eficiencia

Optimizar nuestros gastos de funcionamiento e inversión



# Desempeño de la gestión institucional



## Desempeño de la gestión institucional

Botón de denuncias



Contratación



Riesgos de corrupción



Conflictos de interés

Transparencia y  
Lucha contra la  
Corrupción



Política de integridad

# Ejecución física y presupuestal metas PDD

Meta	C. H. San Juan de Dios	5 proyectos	2,8 hectáreas	Gestión inmobiliaria	Fortalecimiento institucional
Magnitud	91%	84,5%	87,3%	85,2%	75%
Programado	100	1.61	0.52	6	100
Ejecutado	91	1.36	0.45	5.11	75
Presupuesto	100%	60,05%	74.9%	81,1%	49,3%
Programado	\$ 9.992	\$ 5.138	\$19.733	\$16.750	\$10.178
Ejecutado	\$ 9.992	\$ 3.085	\$14.779	\$13.576	\$5.018

Corte Ene – Oct de 2021

# LA ERU EN EL MARCO DE LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



**1** FIN  
DE LA POBREZA



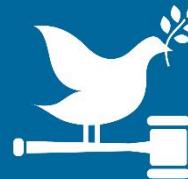
**11** CIUDADES Y  
COMUNIDADES  
SOSTENIBLES



**15** VIDA  
DE ECOSISTEMAS  
TERRESTRES



**16** PAZ, JUSTICIA  
E INSTITUCIONES  
SÓLIDAS



**17** ALIANZAS PARA  
LOGRAR  
LOS OBJETIVOS



- Garantizar la participación e inclusión social en los proyectos.
- Aportar en el proceso de reactivación y desarrollo económico.
- Implementar soluciones ambientales orientadas a la mitigación del cambio climático.
- Garantizar la incidencia efectiva de los ciudadanos en la gestión de la Empresa,
- Fomentar alianzas con la academia, sector público y privado para promover procesos de transformación urbana

# MIPG

## Modelo Integrado de Planeación y Gestión



1

### Seguimos mejorando nuestra gestión:

Incremento de 3 puntos, a través del fortalecimiento y cumplimiento de los requisitos establecidos en las dimensiones del MIPG.

2

### Desempeño del Sector Hábitat:

La ERU se ubicó en el segundo lugar de las empresas del sector en su calificación de FURAG.

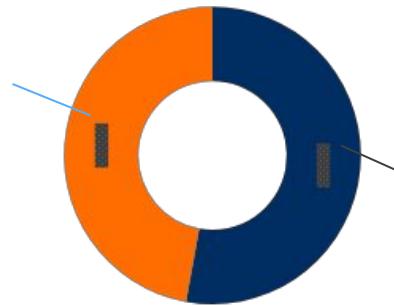
3

### Plan de Adecuación y Sostenibilidad de MIPG:

Desarrollamos estrategias y acciones para mejorar la gestión.

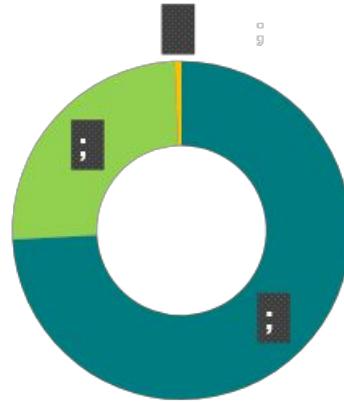
## Desempeño de la gestión institucional

### Índice de satisfacción Sistema Bogotá te escucha



■ Oportunidad ■ Calidad

### Atenciones realizadas



■ PQRS ■ Telefónico ■ Presencial

La Empresa analiza la satisfacción de los servicios prestados a través de la aplicación de encuestas y el seguimiento a las PQRSD (peticiones, quejas, reclamos, solicitudes y denuncias) recibidas.

Acumulado Ene – Sep. de 2021

# Canales de Atención

## A la Ciudadanía

CANAL	MECANISMO	UBICACIÓN	HORARIO DE ATENCIÓN
PRESENCIAL Y VENTANILLA ÚNICA DE CORRESPONDENCIA	Ventanilla de Atención al Ciudadano	Autopista Norte No.97-70 Piso 3	Días lunes hábiles de cada semana de 7:00 a.m. a 4:30 p.m.
	Radicación de correspondencia	Autopista Norte No.97-70 Piso 3	Días hábiles de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 4:30 p.m.
	Punto de Información	Complejo Hospitalario San Juan de Dios	Días hábiles de lunes a viernes de 9:00 a.m. a 3:00 p.m.
TELEFÓNICO	Línea fija	PBX: 3599494 Extensión 500	Días hábiles de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 4:30 p.m.
ELECTRÓNICO	Correo Atención al Ciudadano	<a href="mailto:atencionalciudadano@eru.gov.co">atencionalciudadano@eru.gov.co</a>	Permanente
	Correo Defensor del Ciudadano	<a href="mailto:defensordelciudadano@eru.gov.co">defensordelciudadano@eru.gov.co</a>	
	Página Web	<a href="http://www.eru.gov.co/es/canales-de-denuncias-actos-corrupcion">http://www.eru.gov.co/es/canales-de-denuncias-actos-corrupcion</a> – Sección “Canales de denuncias para actos de corrupción en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.	

# Canales de Atención

## A la Ciudadanía

CANAL	MECANISMO	UBICACIÓN	HORARIO DE ATENCIÓN
PRESENCIAL Y VENTANILLA ÚNICA DE CORRESPONDENCIA	Ventanilla de Atención al Ciudadano	Autopista Norte No.97-70 Piso 3	Días lunes hábiles de cada semana de 7:00 a.m. a 4:30 p.m.
REDES SOCIALES	Facebook	<a href="#">/ERUBogota</a>	Permanente
	Twitter	<a href="#">@ERUBogota</a>	Permanente
	YouTube	<a href="#">/ERUBogota</a>	Permanente
BUZON DE SUGERENCIAS		Autopista Norte No.97-70 Piso 3	Días hábiles de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 4:30 p.m.
OTROS CANALES DISTRITALES	Línea 195	Línea 195	Permanente
	Sistema Distrital de Quejas y Soluciones Bogotá Te Escucha	<a href="http://www.bogota.gov.co/sdqs">http://www.bogota.gov.co/sdqs</a>	Permanente
	Red CADE (SuperCADE, CADE y RapiCADE)	<a href="https://bogota.gov.co/mi-ciudad/gestion-publica/horarios-puntos-de-atencion-red-cade">https://bogota.gov.co/mi-ciudad/gestion-publica/horarios-puntos-de-atencion-red-cade</a>	Consultar los horarios de atención

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá de manera permanente pone a disposición de la ciudadanía y grupos de interés el Servicio de Atención al Ciudadano para gestionar y dar respuesta a las solicitudes utilizando diferentes canales de atención, facilitando el acceso a la información y servicios que ofrece.