

INFORME DE GESTIÓN 2024

RENOBO

EMPRESA DE RENOVACIÓN
Y DESARROLLO URBANO
DE BOGOTÁ



Revitalización urbana

El disfrute de la vida en la ciudad

INFORME DE GESTIÓN 2024

RENOBO
EMPRESA DE RENOVACIÓN
Y DESARROLLO URBANO
DE BOGOTÁ



INTRODUCCIÓN

Este informe tiene como objetivo presentar un análisis detallado de los logros, avances y estrategias implementadas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (RenoBo) durante su gestión en la vigencia 2024.

RenoBo avanza en su transformación organizacional, para pasar de una entidad principalmente formuladora de norma, a una organización que ejecuta y desarrolla proyectos que consolidan la revitalización urbana de Bogotá.

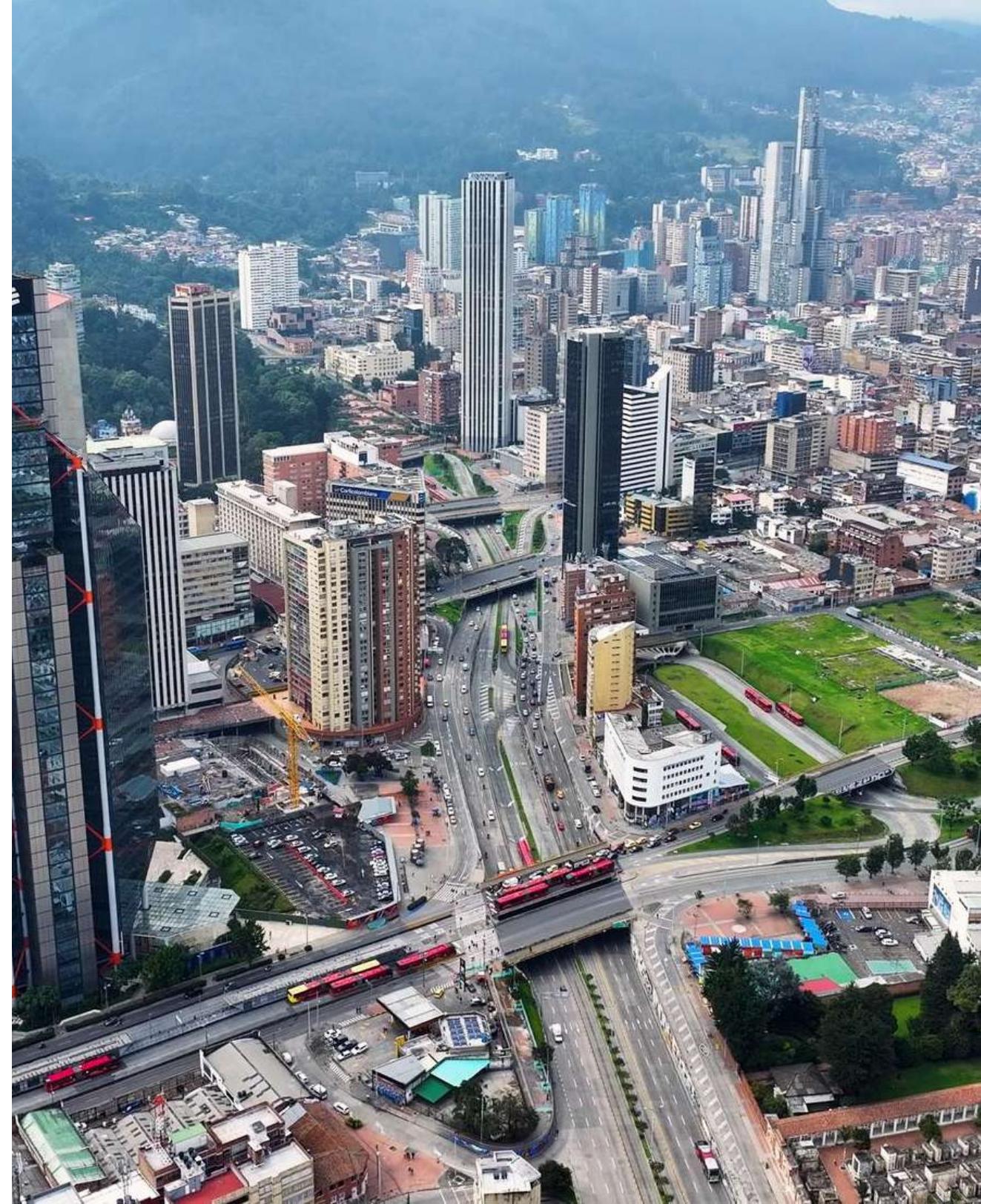
Nuestra visión estratégica se ha enfocado en fortalecer nuestro rol como operador urbano, gestor inmobiliario, gestor de suelo y gestor de proyectos, para resolver los cuellos de botella de la revitalización urbana y la implementación de los programas e iniciativas de las entidades públicas del Distrito.

Aquí se destacan las acciones en el marco de nuestro Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Camina Segura” y de nuestro Plan Estratégico de “Revitalización Urbana” 2024-2027, hoja de ruta que consolida una visión compartida para desarrollar actuaciones y proyectos que generen beneficios para la gente, cuiden el medio ambiente y produzcan valor.

El documento se organiza en tres bloques principales:

La **primera parte** de este documento presentará las generalidades de las metas asociadas al Plan Distrital de Desarrollo, como guía de esta administración, y su relación con el Plan Estratégico “Revitalización Urbana”. La **segunda parte** recoge la misionalidad de la empresa, enmarcada por las cuatro líneas de trabajo: (i) operador urbano, (ii) gestor de suelo, (iii) gestor inmobiliario y (iv) gestor integral de proyectos. La **tercera parte** plantea la transformación interna de RenoBo, a través de acciones transversales que impactan en su desempeño. Como anexo se presenta el avance de las políticas de desempeño institucional en el marco del Modelo Integrado de Planeación y Gestión -MIPG, que recoge la gestión transversal de la empresa para el cumplimiento de su misión.

Alineados con nuestro propósito superior, continuaremos transformando el impacto externo de la empresa, a través de grandes intervenciones urbanas, que le permita a los ciudadanos disfrutar de la vida en su ciudad. Al mismo tiempo, seguiremos trabajando por fortalecer nuestra gestión administrativa, para garantizar la eficiencia y excelencia necesaria para convertir los sueños urbanos en realidades tangibles, con el compromiso de revitalizar Bogotá y hacerla más inclusiva, justa y accesible para todos.



PRESENTACIÓN

En la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RenoBo, estamos comprometidos con liderar la transformación urbana de la capital. Trabajamos por una ciudad más inclusiva, sostenible y orientada hacia el bienestar de sus habitantes. Este Informe de Gestión 2024 no solo es un recuento de logros, sino un reflejo del impacto positivo que hemos generado en las comunidades y en el tejido urbano a través de proyectos estratégicos, integrales y participativos.

El 2024 marcó el inicio de la implementación de un nuevo Plan Estratégico, una hoja de ruta diseñada para guiar nuestras acciones durante los próximos cuatro años. Este modelo de operación parte de un manifiesto de equipo que articula nuestro propósito superior con la misión y visión de la entidad, lo que orienta nuestras decisiones hacia la creación de valor sostenible y duradero. Nuestra gestión se fundamenta en tres pilares estratégicos: Retorno social y sostenibilidad, para garantizar el equilibrio entre desarrollo urbano y protección ambiental; crecimiento financiero, que asegura la viabilidad económica de nuestros proyectos; y excelencia operacional, enfocada en la calidad, eficiencia y transparencia en cada una de nuestras intervenciones.

En RenoBo, nuestro propósito superior es claro: “Agregamos valor mediante intervenciones urbanas para el disfrute de la vida en la ciudad”. Este propósito guía nuestra misión como operadores de proyectos de revitalización urbana en Bogotá, identificando, promoviendo, gestionando y ejecutando iniciativas que transforman los entornos urbanos y mejoran la calidad de vida de sus habitantes. Miramos hacia el futuro con una visión ambiciosa: ser la empresa líder en la revitalización de las ciudades, promoviendo el equilibrio territorial, el desarrollo económico y social, y la protección del patrimonio ambiental y cultural.

Durante este año, hemos consolidado avances significativos en proyectos emblemáticos que no solo han transformado espacios físicos, sino que han impactado positivamente en la vida de miles de bogotanos. Cada una de estas iniciativas se ha llevado a cabo bajo un enfoque participativo, colaborando con comunidades, actores sociales y aliados estratégicos para garantizar que nuestras intervenciones respondan a las necesidades reales de la ciudad.

Este informe es también un testimonio del impacto social que hemos priorizado en cada proyecto. Más allá de la infraestructura, hemos trabajado por fortalecer los lazos comunitarios y por integrar a los ciudadanos en el proceso de revitalización urbana, haciendo de Bogotá una ciudad más inclusiva y resiliente.

INFORMACIÓN GENERAL

PROPÓSITO Y NATURALEZA DE LA ENTIDAD

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. -RenoBo- es una empresa industrial y comercial del Distrito Capital sujeta al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, creada mediante el Acuerdo 643 de 2016 y vinculada a la Secretaría Distrital del Hábitat de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 257 de 2006.

RenoBo tiene por objeto principal identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá.

Igualmente compone su objeto, la realización de las siguientes actividades:

- Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda con énfasis en Proyectos de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario, conforme la ley 1537 de 2012 y demás normas concordantes.
- Desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, de acuerdo con lo establecido en la ley.
- Gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas y proyectos de desarrollo y renovación urbana en cualquiera de sus modalidades, y en general, de proyectos estratégicos en cualquier clase de suelo de acuerdo con la política del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
- Aportar o conceder acciones en sociedades que tengan por objeto la prestación de los mismos servicios o de actividades conexas o complementarias, para lo cual podrá asociarse o consorciarse, de manera temporal o permanente, con otras entidades públicas o privadas para desarrollar tales actividades.
- Actuar como prestador de servicios especializados en Colombia o en el exterior, siempre que se garantice que dichos servicios sean sufragados integralmente por los contratantes del servicio.

- Vender, comprar, administrar, construir, alquilar o arrendar inmuebles; promover y comercializar proyectos inmobiliarios, realizar consultoría inmobiliaria, y demás actividades relacionadas con el Sector Inmobiliario.

Por su naturaleza jurídica, la empresa desarrolla actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica conforme a las reglas del Derecho Privado, salvo las excepciones que consagra la ley, y cuenta con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, y capital independiente, constituido totalmente con bienes o fondos públicos comunes, los productos de ellos, o el rendimiento de tasas que perciban por las funciones o servicios, y contribuciones de destinación especial en los casos autorizados por la Constitución.

A continuación, se relacionan los actos administrativos de creación de la entidad, así como los estatutos:

- Acuerdo Distrital 643 de 2016 – “Por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - ERU, y se dictan otras disposiciones”.
- Acuerdo de la Junta Directiva 47 de 2022 – “Por el cual se modifican y se adoptan los Estatutos Sociales de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital.”





**PLAN DISTITAL DE DESARROLLO
Y PLAN ESTRATÉGICO**

PLAN DISTRITAL DE DESARROLLO 2024-2027 “BOGOTÁ CAMINA SEGURA”

El 7 de junio, mediante el Acuerdo Distrital 927 de 2024 del Concejo de Bogotá, se adoptó el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”. El objetivo general de este plan es *“...mejorar la calidad de vida de las personas garantizándoles el ejercicio pleno de sus derechos, una mayor seguridad, inclusión, libertad, igualdad de oportunidades y un acceso más justo a bienes y servicios públicos; fortaleciendo el tejido social en un marco de construcción de confianza y colaboración, aprovechando el potencial de la sociedad y su territorio a partir de un modelo de desarrollo comprometido con la acción climática y la integración regional.”*

El presente Plan Distrital de Desarrollo contiene cinco objetivos estratégicos (Bogotá avanza en seguridad; Bogotá confía en su bien-estar; Bogotá confía en su potencial; Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática; Bogotá confía en su gobierno). La misionalidad de la empresa aporta a los siguientes objetivos y programas:

En el marco del objetivo **4 - Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática**, el Plan Distrital de Desarrollo se compromete a construir una ciudad “...donde todos tengamos derecho a un hábitat digno, acceso a vivienda y servicios públicos de calidad). Para cumplir dicho objetivo, la empresa adelanta la estructuración de proyectos urbanos integrales para promover el acceso a soluciones habitacionales y soportes urbanos de calidad. Así mismo, ejecuta proyectos de equipamiento en el marco de los Cables Aéreos San Cristóbal y Potosí. También, en el marco del presente objetivo, y del programa Acceso equitativo de vivienda urbana y rural, RenoBo promoverá el acceso a soluciones habitacionales en predios fiscales y/o proyectos inmobiliarios o por reúso y/o subdivisión de edificaciones existentes.

Por su parte, en el objetivo **5 - Bogotá confía en su Gobierno**, se encuentra el programa “Fortalecimiento institucional para un gobierno confiable”. La empresa adelanta acciones para propiciar, actualizar y dar cumplimiento al Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG y actualizar y fortalecer los sistemas de gestión de seguridad de la información de la empresa.

Para dar cumplimiento a las metas asignadas a la empresa en este Plan Distrital de Desarrollo, se formularon tres nuevos proyectos de inversión, y se da continuidad se formularon tres proyectos de inversión nuevos y se da continuidad al proyecto de inversión 7507 “Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá”.

La gestión de la empresa en la consecución de las metas definidas en el Plan Distrital de Desarrollo aportan al cumplimiento de la Agenda 2030, particularmente a los Objetivos de Desarrollo Sostenible 11. Ciudades y Comunidades Sostenibles y 16 Paz, Justicia e Instituciones Sólidas.

En resumen, en el marco del Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027, la gestión de la empresa está asociada a los siguientes ODS, objetivos estratégicos, programas y metas:

Tabla 1: Metas RenoBo en la estructura del PDD 2024-2027

ODS	Objetivo Estratégico PDD	Programa	Meta PDD	Proyecto de Inversión
11. Ciudades y Comunidades Sostenibles	4. Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática	4.24. Revitalización y renovación urbana y rural con inclusión	Estructurar 10 proyectos de renovación y/o desarrollo urbano.	7528 - Formulación gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá D.C.
			Ejecutar 3 proyectos de equipamientos a través del programa de infraestructura urbana.	7507 - Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá
		4.31. Acceso equitativo de vivienda urbana y rural	Promover 9.000 soluciones habitacionales en el marco del portafolio de vivienda, incluyendo un 5% de viviendas en reúso	7525 - Implementación de un portafolio de vivienda para Bogotá D.C.

ODS	Objetivo Estratégico PDD	Programa	Meta PDD	Proyecto de Inversión
16. Paz, Justicia e Instituciones Sólidas	5. Bogotá confía en su gobierno	5.33. Fortalecimiento institucional para un gobierno confiable	Fortalecer el 100% de la capacidad de gestión de las entidades del Sector Hábitat que promueva la innovación gubernamental y la eficiencia administrativa y operativa como generadores de confianza ciudadana (SDHT, CVP, RenoBo, UAESP)	7524 - Fortalecimiento Institucional RenoBo Bogotá D.C.

Fuente: Oficina Asesora de Planeación

CUMPLIMIENTO DEL PLAN DISTRITAL DE DESARROLLO (PDD)

En el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de mayo de 2024 la empresa adelantó las acciones tendientes a cerrar las metas y compromisos del Plan Distrital de Desarrollo “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI” y adelantó la formulación de sus metas en el nuevo Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Camina Segura”.

Durante este año, la empresa cerró el cumplimiento de metas y compromisos del Plan Distrital de Desarrollo 2020-2204 “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI”. Frente a su ejecución, se resaltan las siguientes acciones:

- Formulación de cinco planes parciales y la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá)
- Formulación de las directrices de las Actuaciones Estratégicas
- Adquisición de terrenos para proyectos estratégicos como el Cable Aéreo San Cristóbal y el predio Bosa
- Gestión para la entrega de 749 Viviendas de Interés Prioritario
- Avance en las obras para la revitalización del Voto Nacional así como en estudios y obras necesarias para cumplir con el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Complejo Hospitalario San Juan de Dios
- Prestó el servicio de Gerencia de los Nodos de equipamientos de Cables Aéreo San Cristóbal

y Potosí, 9 Colegios para la Secretaría de Educación Distrital y el Edificio de Laboratorios de la Universidad Distrital.

- Prestación del servicio de gerencia integral de proyectos en los nodos de equipamientos de Cables Aéreo San Cristóbal y Potosí, 9 colegios para la Secretaría de Educación Distrital y el Edificio de Laboratorios de la Universidad Distrital.

En cuanto a la gestión institucional, la empresa implementó nuevos sistemas tecnológicos, actualizó su manual de contratación para alinearlo al régimen privado, desarrolló la Guía de Gestión de Proyectos, consiguió la certificación ISO 9001:2015 y avanzó en la transformación de su infraestructura digital y documental. Adicionalmente, con el fin de avanzar en el posicionamiento y fortalecimiento de RenoBo se implementó una nueva estrategia de marca, se adoptaron mejores prácticas de Gobierno Corporativo y se estableció una nueva estructura organizacional.

El PDD 2020-2024, cerró a mayo con porcentajes de ejecución en las cinco metas, así:

Tabla 2: Estado de ejecución de metas PDD 2020 – 2024

Metas PDD	Indicador	Programado 2024	Ejecutado 2024	Total, ejecutado cuatrienio	% ejecución física del cuatrienio
Gestionar (5) proyectos integrales de desarrollo, revitalización o renovación buscando promover la permanencia y calidad de vida de los pobladores y moradores originales, así como los nuevosW	5	0,1	0,1	5	100%
Gestionar suelo de 2,8 Hectáreas de desarrollo, revitalización o renovación Urbana	2,8	0,58	0,13	2,35	83,93%
Gestionar el modelo jurídico administrativo del Complejo Hospitalario San Juan de Dios y avanzar en la ejecución de las actividades de las fases 0 y 1, en cumplimiento del Plan Especial de Manejo y Protección y los fallos No. 00319-2007 y 00043-2009	100%	0%	0%	Meta constante	100%

Metas PDD	Indicador	Programado 2024	Ejecutado 2024	Total, ejecutado cuatrienio	% ejecución física del cuatrienio
Realizar la gestión administrativa, las obras y la comercialización de los predios y proyectos de la ERU	6	6	6	Meta constante	96,53%
Fortalecer la gestión institucional y el modelo de gestión de la ERU	100%	100%	100%	Meta constante	100%

Fuente: Oficina Asesora de Planeación - RenoBo

PLAN DISTRITAL DE DESARROLLO 2024-2027 “BOGOTÁ CAMINA SEGURA”

A partir de junio de 2024, inició la vigencia del Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”. En el marco de los objetivos y programas asociados a la misionalidad de RenoBo descritos en la introducción del presente documento, la empresa logró elevados porcentajes de cumplimiento en la ejecución física de las metas programadas, como se describe a continuación:

Tabla 3: Cumplimiento de Metas PDD - 2024

Metas PDD	Indicador	Programado 2024	Ejecutado 2024	Total, ejecutado cuatrienio	Porcentaje de ejecución física del cuatrienio
Estructurar 10 proyectos de renovación y/o desarrollo urbano.	10	2	1,9	1,9	95,00%
Ejecutar 3 proyectos de equipamientos a través del programa de infraestructura urbana.	3	0,3	0,29	0,29	96,67%

Metas PDD	Indicador	Programado 2024	Ejecutado 2024	Total, ejecutado cuatrienio	Porcentaje de ejecución física del cuatrienio
Promover 9.000 soluciones habitacionales en el marco del portafolio de vivienda, incluyendo un 5% de viviendas en reúso.	9.000	401	401	401	100,00%
Fortalecer el 100% de la capacidad de gestión de las entidades del Sector Hábitat que promuevan la innovación gubernamental y la eficiencia administrativa y operativa como generadores de confianza ciudadana (SDHT, CVP, RenoBo, UAESP).	100%	100%	100%	Meta constante	100,00%

Fuente: Oficina Asesora de Planeación - RenoBo

PLAN ESTRATÉGICO - REVITALIZACIÓN URBANA 2024-2027

El Plan Estratégico Institucional -PEI- se constituye en la herramienta de gestión que permite establecer el quehacer y el camino que deben recorrer los colaboradores de la empresa para alcanzar las metas previstas, teniendo en cuenta los cambios y demandas que impone el entorno.



Como resultado de un proceso de análisis del contexto, la revisión de los antecedentes, el balance general de la gestión, y los retos del nuevo Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Camina Segura”, se definió de manera colaborativa el Plan Estratégico de Revitalización Urbana, el cual guiará a la empresa en el período 2024-2027, y cuyo propósito es transformar y materializar acciones que impulsen ciudades sostenibles, con calidad de vida y que gocen del espacio público, así como agregar valor a través de intervenciones urbanas para el disfrute de la vida en la ciudad.

Particularmente, nuestro Plan Estratégico de Revitalización Urbana se construye como facilitador del cumplimiento del Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”, que compromete al distrito a construir una ciudad con derecho a un hábitat digno, al acceso a la vivienda y a servicios públicos de calidad y que construye confianza en su gobierno a través del fortalecimiento institucional.

El Plan Estratégico de Revitalización Urbana contempla las prioridades estratégicas, objetivos y estrategias que se adelantarán durante los próximos cuatro años, basados en un modelo operativo compuesto por tres pilares que guían los esfuerzos de la empresa y cuya sinergia asegura el logro de las metas y la consecución del propósito superior.

EL PILAR DE RETORNO SOCIAL Y SOSTENIBILIDAD busca promover la igualdad de oportunidades de acceso a los bienes y servicios derivados del desarrollo urbano a través de procesos de habilitación de suelo que fomenten proyectos de vivienda, con énfasis en la vivienda de interés social y prioritario, y la generación y distribución equilibrada de espacios para la prestación de servicios sociales, la generación o mejoramiento del espacio público y el cuidado y la protección del medio ambiente.

EL CRECIMIENTO FINANCIERO propende por un modelo de negocio que asegure la diversificación de ingresos y la viabilidad económica de la empresa a largo plazo, por medio de tres líneas de negocio en el marco del rol de operador urbano: gestor de suelo, gestor inmobiliario y portafolio de servicios. Por último, la Excelencia Operacional implica un compromiso por alcanzar los más altos estándares de eficacia y eficiencia en todas las operaciones, para garantizar la calidad y el rendimiento superior en cada proyecto que emprenda la empresa.

A continuación, se describen el propósito superior, la misión, visión, y se listan los pilares y objetivos estratégicos:

Tabla 4. Plan Estratégico 2024 - 2027

<p>PROPÓSITO SUPERIOR “Agregamos valor mediante intervenciones urbanas para el disfrute de la vida en la ciudad”.</p>
<p>MISIÓN Somos el operador de proyectos de revitalización urbana de Bogotá. Identificamos, promovemos, gestionamos, gerenciamos y ejecutamos proyectos integrales para el desarrollo de las ciudades.</p>
<p>VISIÓN La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá –RenoBo será la empresa líder en la revitalización de las ciudades, mediante la gestión de proyectos urbanos integrales, que promuevan el equilibrio territorial, el desarrollo económico y social y la protección del patrimonio ambiental y cultural de las ciudades.</p>



PILAR ESTRATÉGICO	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS
Retorno Social y Sostenibilidad	<p>Habilitación de Suelo y Financiación del Desarrollo Urbano Habilitar de forma estratégica el suelo y utilizar instrumentos de financiación del desarrollo urbano para impulsar proyectos que promuevan un desarrollo equilibrado en Bogotá.</p>
	<p>Promoción de Vivienda Promover soluciones habitacionales asequibles y de calidad, con el objetivo de dinamizar el mercado formal de vivienda en la ciudad.</p>
	<p>Generación de Soportes Urbanos Impulsar la revitalización urbana mediante la gestión efectiva de proyectos de equipamientos urbanos.</p>
Crecimiento Financiero	<p>Gestión de Suelo Estructurar el modelo de gestión de suelo para proyectos inmobiliarios y proyectos VIS-VIP.</p>
	<p>Gestión Inmobiliaria Estructurar el modelo de gestión inmobiliaria.</p>
	<p>Portafolio de servicios Reorientar el portafolio de servicios de la empresa.</p>
Excelencia operacional	<p>Talento Humano Gestionar un Talento Humano idóneo, que contribuya de manera íntegra en el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la empresa, promoviendo a su vez el bienestar y calidad de vida de las personas.</p>
	<p>Tecnología Aumentar la eficiencia operativa, la disponibilidad, la confidencialidad y la integridad de la información, actualizando la infraestructura tecnológica de la empresa, implementando un Sistema de Gestión de Seguridad de la Información (SGI) y desarrollando planes de recuperación de desastres.</p>
	<p>Procesos Optimizar la planeación y gestión institucional orientada a resultados.</p>
	<p>Relacionamiento Priorizar la participación de actores y grupos de interés, que permitan incrementar la identificación de negocios y el apalancamiento de recursos para la formulación y estructuración de proyectos.</p>
	<p>Comunicación de impacto Facilitar, desde la comunicación, la visibilización y el reconocimiento del Plan Estratégico Revitalización de Bogotá en la opinión pública.</p>
	<p>Transformación cultural organizacional y ciudadana Promover una transformación cultural dentro del equipo RenoBo y en la ciudad, para la realización de las apuestas estratégicas contenidas en el Plan Estratégico Revitalización de Bogotá.</p>

Fuente: RenoBo. PEI Revitalización Urbana 2024-2027.

Anualmente, a través de la formulación y ejecución del Plan de Acción Institucional, se avanza en la ejecución de acciones tendientes a dar cumplimiento al Plan Estratégico de la empresa.

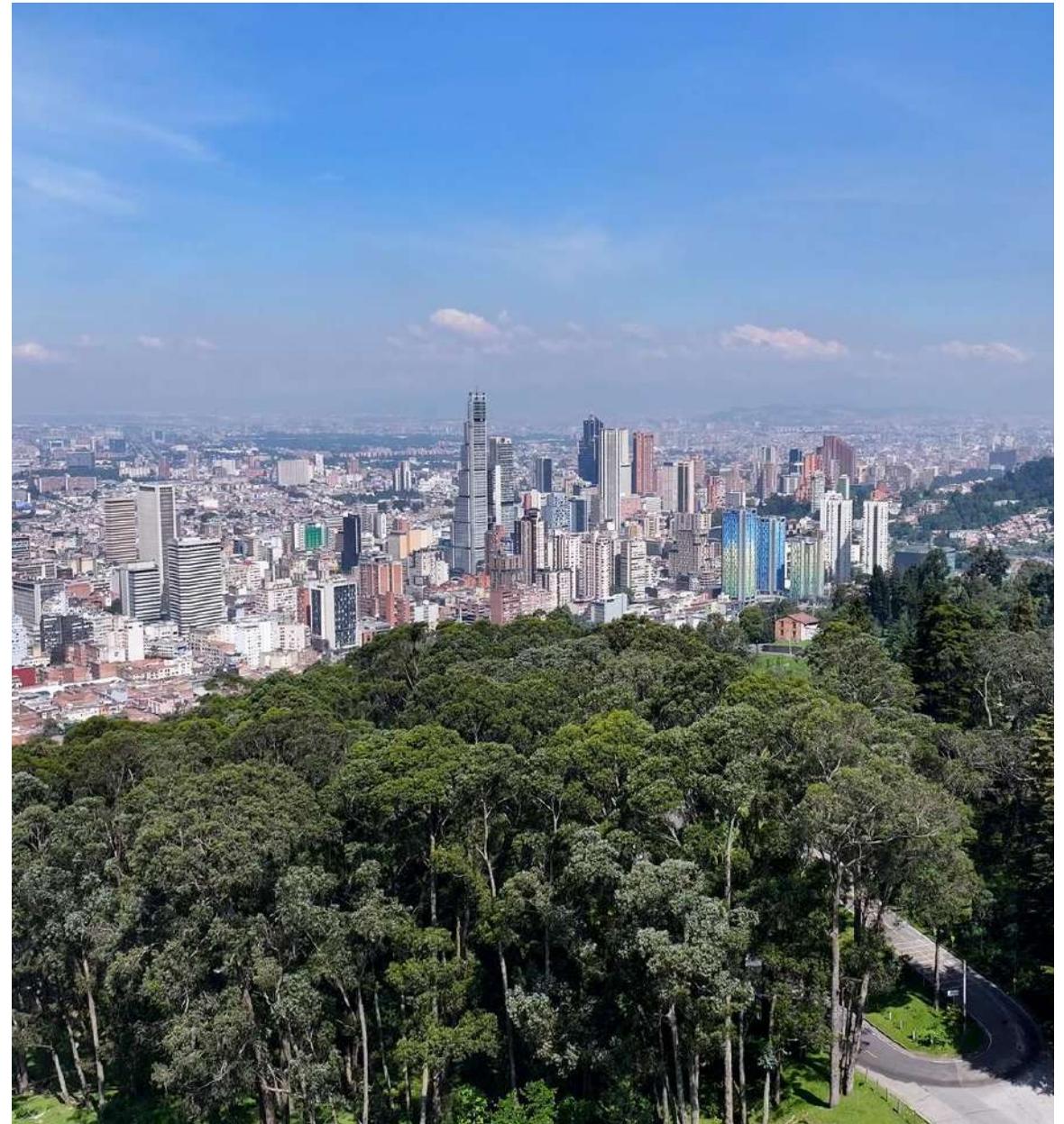
An aerial photograph of a city, likely Bogotá, Colombia, showing a multi-lane highway with traffic, a large green field, and a dense urban area with many buildings. The sky is overcast with grey clouds. A white rectangular box is overlaid on the left side of the image, containing the text 'MISIONALIDAD Y PROYECTOS' in white, bold, sans-serif font. In the background, a sign for 'PARQUEADERO' is visible on a building. The overall scene depicts a busy urban environment with a mix of infrastructure and green space.

MISIONALIDAD Y PROYECTOS

4 LÍNEAS DE TRABAJO

Este apartado detalla los avances y resultados obtenidos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (RenoBo) durante el 2024, evidenciando su liderazgo en la revitalización de la ciudad a través de proyectos estratégicos. Cada iniciativa, está alineada con el propósito del Plan Estratégico de construir una Bogotá para el disfrute de los ciudadanos y se desarrolla bajo cuatro líneas de trabajo:

- **Operador urbano:** en cumplimiento de lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 555 de 2021) y en sus decretos reglamentarios (Decreto 558 de 2023), RenoBo es el operador urbano de las Actuaciones Estratégicas, lo que nos permite gestionar proyectos inmobiliarios integrales para la habilitación de suelo, la gestión inmobiliaria y la oferta de servicios. Durante el 2024 priorizamos 8 Actuaciones estratégicas (AE), ubicadas en áreas clave de la ciudad y las cuales tienen el mayor potencial para reconfigurar dinámicas urbanas y potenciar su desarrollo, en particular en la generación de vivienda, espacio público y soportes urbanos. Adicionalmente, realizamos las gestiones necesarias en los Planes Parciales en los que participamos como formulador o como terceros concurrentes.
- **Gestor de suelo:** de acuerdo con las normas de creación de la empresa, RenoBo tiene funciones de banco de tierras, y lidera procesos esenciales para promover el desarrollo urbano sostenible, como lo son la adquisición, enajenación, expropiación o administración de predios, banco de suelo, recaudo de obligaciones urbanísticas, concursos de vivienda y articulación interinstitucional. Estas acciones le permiten habilitar suelo para el desarrollo de proyectos de revitalización urbana, para la empresa o terceros, optimizando el uso del suelo, concertando con las comunidades y contribuyendo a un entorno más habitable. En el 2024 se creó una herramienta para la automatización del proceso de selección predial (RenoBOT) para operar los análisis de viabilidad de los predios de manera masiva, rápida, eficiente y con seguridad en los datos procesados y producidos. Así mismo, continuamos con la estrategia de Concurso de Predios, lanzando el Concurso 2.0 y estructurando los siguientes para el cuatrienio.
- **Gestor inmobiliario:** de acuerdo con las normas de creación de la empresa, RenoBo tiene funciones de banco inmobiliario, RenoBo busca maximizar el valor de los activos de nuestros clientes a través de una visión innovadora en operaciones inmobiliarias. Durante el 2024, RenoBo avanzó en actividades relacionadas con la agregación de demanda distrital en materia de arriendos, así como en los primeros pasos de la estructuración del proyecto CAD 2, Centro Administrativo Distrital. Este rol contempla servicios especializados como administración inmobiliaria, consultoría inmobiliaria y análisis de áreas de oportunidad, fortaleciendo su impacto en la gestión integral del territorio.



- **Gestor integral de proyectos:** al ser operador urbano en las principales zonas de revitalización urbana, RenoBo ofrece su experiencia especializada como gestor integral de proyectos de equipamientos a las entidades distritales, con miras a contribuir al nuevo modelo de obra pública que busca crear la presente administración. En el 2024 se logró un avance en la gestión de equipamientos en el marco de la gerencia integral, en alianza con entidades del orden distrital y nacional, consolidando su papel como socio estratégico en la revitalización urbana.

En esta línea de gestión de proyectos es relevante ahondar. Actualmente tenemos una operación amplia en distintas zonas de la ciudad, con más de \$1,5 billones de pesos ejecutados en 22 proyectos de equipamientos que cubren cinco sectores (administrativo, educación, salud, desarrollo económico, cultura). También tenemos proyectos multisectoriales, que concentran más de un sector y ofrecen la multifuncionalidad que exige el Plan de Ordenamiento Territorial. Estos representan un total de 125.526 m² en estudios y diseños y 126.152 m² en construcción, equivalentes a cuatro torres Colpatría.

De los proyectos más significativos que recibimos a comienzos de 2024 están el Bronx Distrito Creativo, el Centro de Talento Creativo, la Alcaldía Local de los Mártires, edificios en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios, el Edificio de Laboratorios de la Universidad Distrital y Colegios Distritales. En este año, hemos realizado una gestión interna para optimizar la ejecución de estos proyectos, pues nos enfrentamos a unos retos importantes en materia de estructuración financiera, en particular frente a las cuotas de gerencia pactadas.

De los \$1.5 billones de pesos ejecutados, se pactaron cuotas de gerencia por \$11.334 millones de pesos, que después de descontar IVA, pólizas e impuestos, corresponden al 0,73% del valor de los proyectos agregados. Una vez se integran los costos directos e indirectos, la realidad es que el porcentaje de cuota de gerencia genera un margen de pérdida por -\$17.528 millones de pesos, y corresponde al -1.1% del valor de los mismos.

Frente a esta realidad, la empresa implementó una serie de mejoras en sus prácticas de gestión de los proyectos, buscando ser más competitiva en el mercado, al tiempo que garantiza la sostenibilidad financiera interna. Algunas de estas transformaciones son: (i) implementar BIM en el 100% de los proyectos nuevos, (ii) atención en tiempo real a desviaciones en avance de obras, (iii) transferencia de conocimiento entre proyectos para optimizar tiempo y recurso, (iv) estrategia de eficiencia tributaria (KPMG), y (v) certificaciones de construcción sostenible con énfasis en el reuso de aguas lluvias y aguas grises y, soluciones basadas en la naturaleza. Así mismo, se definieron unos componentes para homogeneizar el porcentaje de cuota de gerencia a cobrar, que varían dependiendo del perfil de riesgo y complejidad del proyecto.

Lo anterior se realizó con el objetivo de tomar la oportunidad de ser el gestor de equipamientos distritales, para apoyar el cumplimiento de metas del Plan de Desarrollo, como operador urbano del distrito.

Este modelo de gestor de equipamientos distritales en cabeza de RenoBo es un primer paso hacia el nuevo modelo de obra pública que busca la Alcaldía. Entre otros beneficios, este modelo permite: (i) focalizar a los sectores en sus propósitos misionales mientras se terceriza la ejecución con un operador especializado, (ii) gestionar todo el ciclo del proyecto, incluyendo la consecución de los recursos y la ruta de sostenibilidad futura, (iii) reducir tiempos de contratación en un 33%, con gerencia delegada que asume responsabilidad de supervisión, (iv) reducir el daño antijurídico de los procesos, con un historial de éxito procesal del 97%, y (v) cumplir estándares OCDE en integridad pública y mitigación de riesgos de corrupción.

La principal propuesta de valor está en que los proyectos pasan de ser programas individuales de equipamientos a proyectos integrales de revitalización que construyen entornos urbanos. La empresa promoverá que todos los equipamientos entren en una lógica de revitalización urbana, donde se promueve la apropiación comunitaria, se articulan con instrumentos de planeación existentes, se integren proyectos públicos e iniciativas privadas y los diseños se relacionan con infraestructuras de transporte existentes y futuras. Esto, teniendo en consideración el carácter patrimonial, arquitectónico y urbano de cada uno.

An aerial photograph of a city, likely Bogotá, Colombia, showing a mix of modern high-rise buildings and older, more densely packed structures. In the background, a large, forested mountain rises against a sky filled with dramatic, white and grey clouds. A prominent white text overlay is centered in the middle of the image.

OPERADOR

URBANO

Los Operadores Urbanos son entidades públicas que pueden trabajar junto con el sector privado para transformar y mejorar áreas urbanas complejas. (tomado de Cepal, 2023).

Estas áreas suelen tener retos sociales, de infraestructura y diseño que requieren una planificación sólida y la colaboración de múltiples actores. En el caso de RenoBo, su rol como Operador Urbano fue definido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (Decreto 555 de 2021 y Decreto 558 de 2021), otorgándole la responsabilidad de liderar la planeación, ejecución y supervisión de proyectos estratégicos que impulsan el desarrollo sostenible en la ciudad.

Durante 2024, RenoBo avanzó en la planificación de 8 Actuaciones Estratégicas – A.E. Estas son áreas clave del territorio urbano que, debido a su importancia económica, cultural o social, requieren una gestión especial para maximizar su potencial.

Estas actuaciones buscan reconfigurar las dinámicas urbanas y garantizar un desarrollo equilibrado y sostenible a mediano y largo plazo, como parte del modelo territorial establecido en el Decreto 555 de 2021.

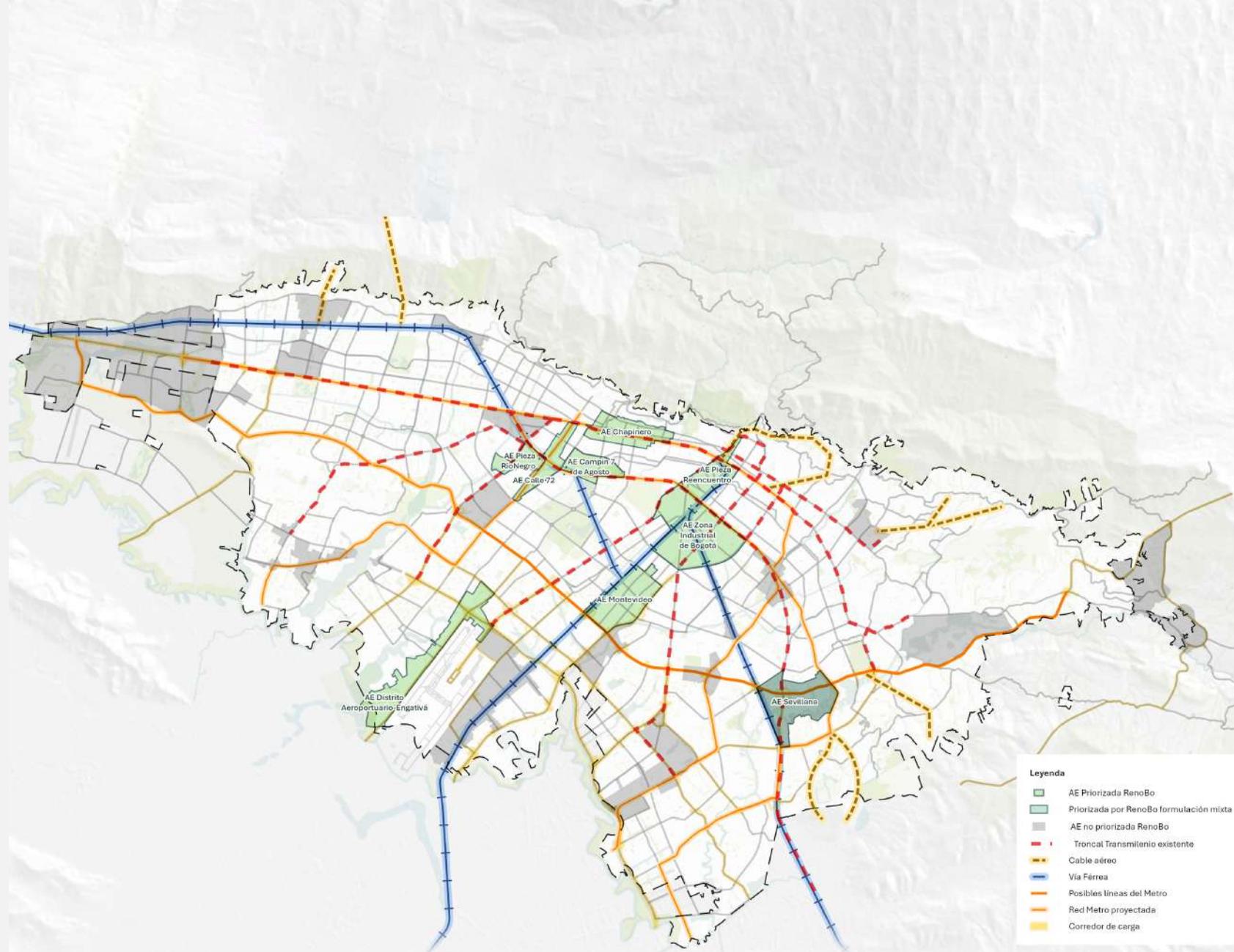


Las actuaciones estratégicas (AE) son instrumentos de planeación de segundo nivel del POT que delimitan una zona de renovación en la ciudad (cuyas disposiciones están en el Decreto Distrital 555 del 2021 (POT)), para concretar el Modelo de Ocupación Territorial con nueva reconfiguración de la estructura urbana, la normatividad de edificabilidad y cargas para el desarrollo sostenible.

Este instrumento, formulado por RenoBo, permite un ámbito cerrado de reparto (que las cargas se inviertan dentro de la misma actuación), el diseño de incentivos a la construcción de vivienda de interés social, el reúso de edificaciones y la ampliación de estándares de reverdecimiento y espacio público. En resumen, es un instrumento que, a partir de unos lineamientos del POT, permite el diseño de un modelo de ciudad para una zona con potencial de renovación, conservando elementos característicos de esta mientras que se amplía su potencial de desarrollo de vivienda, espacio público y soportes urbanos.

En general, puede decirse que las Actuaciones Estratégicas son zonas geográficas del territorio urbano de Bogotá que, por su importancia (económica, industrial, cultural, social, inmobiliario, entre otras), vocación y potencial de desarrollo, requieren ser planeadas y reguladas para organizar su funcionamiento en el mediano y largo plazo. En ellas se propone la utilización de una variedad de herramientas de financiación tales como la valorización, las APP, Concesiones, AEE, DEMOS, Distritos Creativos, así como de instrumentos en proceso reglamentación como los Bonos Verdes y otros para los cuales se requiere una reglamentación específica como las unidades representativas de espacio público y las transferencias de derechos de construcción y desarrollo patrimonial.

Luego de evaluar cada A.E. de con un puntaje de 1 a 5 sobre las siguientes variables, (continuidad de intervenciones en curso, mejores de accesibilidad o capacidad por nuevos proyectos de transporte masivo, importancia actual o estratégica de ciertas zonas de la ciudad, y temporalidad de las intervenciones), la Empresa priorizó la formulación para consiguiente implementación de las Actuaciones Estratégicas Distrito Aeroportuario Engativá - AEDA Engativá, Zona Industrial de Bogotá - ZIBo, Calle 72, Campín - 7 de Agosto, Chapinero Verde e Inteligente, Pieza Rionegro, Pieza Reencuentro, y Montevideo (Radicada a la Secretaría Distrital de Planeación en el año 2024).



A.E DISTRITO AEROPORTUARIO ENGATIVÁ

Busca integrar la operación del Aeropuerto Internacional El Dorado con su entorno en Engativá, promoviendo la creación de la primera ciudad-aeropuerto del país. Además, tiene como objetivo fortalecer el desarrollo económico local, ampliar el espacio público, mejorar la calidad del aire, fomentar la sostenibilidad ambiental y promover una movilidad más eficiente y amigable para beneficiar a los habitantes de la zona.

DATOS GENERALES

- ★ La Actuación Estratégica se encuentra al norte del Aeropuerto El Dorado, delimitada por importantes vías como la Calle 66A y la Avenida Ciudad de Cali, y cuenta con proximidad al Parque La Florida.
- ★ En el área habitan 62.377 personas, con una densidad de 117 habitantes por hectárea, significativamente menor al promedio de la localidad de Engativá, que es de 221 habitantes por hectárea. Esto resalta su potencial para nuevos desarrollos (Censo poblacional del 2018).

DATOS TÉCNICOS

 Hectáreas 393,9	 Viviendas potenciales 19.281	 VIS/VIP 2025-2027 1.836
 Espacio público nuevo 460mil^{m2}	 Árboles nuevos 11.128	 Ciclo infraestructura 8,77^{km}
 Empleos 140mil	 Espacio por habitante 3,7^{m2}	



BENEFICIOS ESPERADOS

Reverdecimiento

- Integrar el desarrollo urbano con la sostenibilidad ambiental, protegiendo ecosistemas clave como el Río Bogotá y el Humedal Jaboque.
- Se promoverán servicios ecosistémicos, medidas de mitigación climática y movilidad de baja huella de carbono.

Gestión del riesgo

- Priorización de la seguridad aeronáutica con acciones para reducir riesgos aviarios y mitigar el ruido.
- Fomento de ecourbanismo y construcción sostenible en zonas de alta amenaza por inundación.

Socioeconómico

Promueve la participación ciudadana y proyectos urbanos que integren la diversidad social y cultural. Busca mejorar la accesibilidad y los servicios sociales con el Plan Maestro de Servicios del Cuidado y la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Local.

Movilidad

Mejora la conectividad mediante transporte sostenible y la integración con vías principales. Se desarrollarán redes peatonales y ciclorrutas, optimizando además los circuitos de carga y logística para minimizar su impacto residencial.

AVANCE DEL PROYECTO

Estructuración y Gestión

- Avance en estructuración de la Unidad Funcional Ciudad Florida mediante el Decreto 290 de 2024 de la A.E., (clave para iniciar proyectos prioritarios y obtener recursos esenciales).
- +20 reuniones con entidades competentes para definir estudios necesarios para licenciamiento.
- Establecimiento de modelo de gestión y gobernanza mediante Resolución 305 de 2024.
- Identificación de 30 proyectos potenciales de licenciamiento directo, priorizando 15 por facilidad en gestión predial.

Apoyo técnico a la Participación Ciudadana

Desde la adopción del decreto:

- 11 jornadas de socialización con 439 asistentes.
- Reuniones individuales para responder inquietudes sobre los predios y los proyectos. Fortalecimiento de diálogo con la comunidad, aclarando dudas y fomentando
- iniciativas privadas y comunitarias en la zona.
- Acompañamiento personalizado a ciudadanos interesados en el futuro de sus terrenos dentro de la A.E.

Acciones programadas para continuar

En 2025, se consolidará la Unidad Funcional Ciudad Florida para facilitar la financiación de proyectos y la creación de vivienda social. Se priorizará la gestión de equipamientos y se realizarán jornadas de socialización para informar a los propietarios sobre incentivos normativos que impulsen el desarrollo en el área de licenciamiento directo, fomentando así un avance coordinado y sostenible.

A.E ZONA INDUSTRIAL DE BOGOTÁ – ZIBO

Busca transformar y revitalizar esta zona, consolidándola como un nodo urbano y metropolitano que fortalezca la dinámica productiva, impulse las Áreas de Desarrollo Naranja y fomente la industria 4.0.

Promueve los Distritos Creativos y el Ecosistema de Educación Superior en armonía con el medio ambiente, destacando el reúso de edificaciones industriales, el desarrollo de nuevas zonas verdes, viviendas y comercios, y la consolidación de una incubadora de innovación e industrias creativas, mejorando así el tejido barrial y comunitario existente.

DATOS GENERALES

- ★ Está localizada entre el costado nororiental de Puente Aranda y el costado suroccidental de Teusaquillo.
- ★ Esta área, que abarca aproximadamente 542 hectáreas, es hogar de 18.468 personas. Esto representa el 0,25% de la población total de Bogotá, con una densidad baja estimada de 81,7 personas por hectárea.(Censo DANE del 2018)

DATOS TÉCNICOS

 Hectáreas 542	 Viviendas potenciales* 36.920	 Espacio público nuevo 499.405 m²
 Corredores inteligentes de turismo 12,25 km	 Vías pacificadas 5,77 km	<small>* 36.920 viviendas (de las cuales se espera promover 6.133 en el período 2025-2027. De estas, 3.731 son VIS/VIP y 2.402 son no VIS).</small>



BENEFICIOS ESPERADOS

Reverdecimiento

Aumentar zonas verdes y mejorar la conectividad ecológica mediante sistema de parques y corredores verdes, creando calles amigables para peatones y ciclistas.

Socioeconómico

Impulsar desarrollo económico a través de la innovación y creación de empleo, conectando el Campus de Ciencia, Tecnología e Innovación con otros sectores productivos y educativos.

Cuidado

Garantizar acceso a servicios sociales de calidad con una ubicación estratégica para promover una ciudad más accesible.

Patrimonio

Revitalizar el sector mediante la preservación del patrimonio industrial, rehabilitando edificios y espacios industriales para nuevos usos.

A.E ZONA INDUSTRIAL DE BOGOTÁ – ZIBO

AVANCE DEL PROYECTO

- Presentación propuesta a SDP el 21 de junio de 2023.
- Presentación formulación a SDP 31 de mayo de 2024.
- 16 de julio SDP solicitó prórroga de 30 días hábiles de revisión extendiendo plazo hasta el 30 de agosto de 2024.
- SDP envió a RenoBo observaciones sobre la formulación el 30 de agosto de 2024.
- RenoBo ajustó y reenvió formulación a SDP el 11 de octubre de 2024.

Entre la primera semana de noviembre y la segunda semana de diciembre, se realizaron 19 mesas de trabajo con la SDP y otras entidades del distrito con los objetivos de resolver temas pendientes y socializar la formulación de la Actuación Estratégica (AE) con diferentes secretarías, antes de la emisión del concepto técnico final.

Estructuración y Gestión

Simulaciones para definir fuentes de financiación y recaudo proyectan:

- 8,057,655 m² de edificabilidad total, y obligación compensada de \$230,623 millones de pesos.
- Costo total estimado de la AE ZIBo: \$2.79 billones de pesos.
- 39.3h identificadas para proyectos estratégicos bajo la Titularización de Impuestos Futuros (TIF).

Estrategia de Participación Ciudadana

La metodología de participación involucró diversos actores a través de espacios presenciales y virtuales en ocho instancias: recorridos vivenciales por territorio, articulación interinstitucional, reuniones con grupos representativos, puntos móviles de atención, punto fijo de atención, mesas temáticas de formación, espacios de diálogo y creación, y devolución de aportes ciudadanos para un total de 51 encuentros. Durante la etapa de Revisión y Concertación, se continuó con la Ruta RenoBo atendiendo 18 encuentros por demanda.

Acciones programadas para continuar

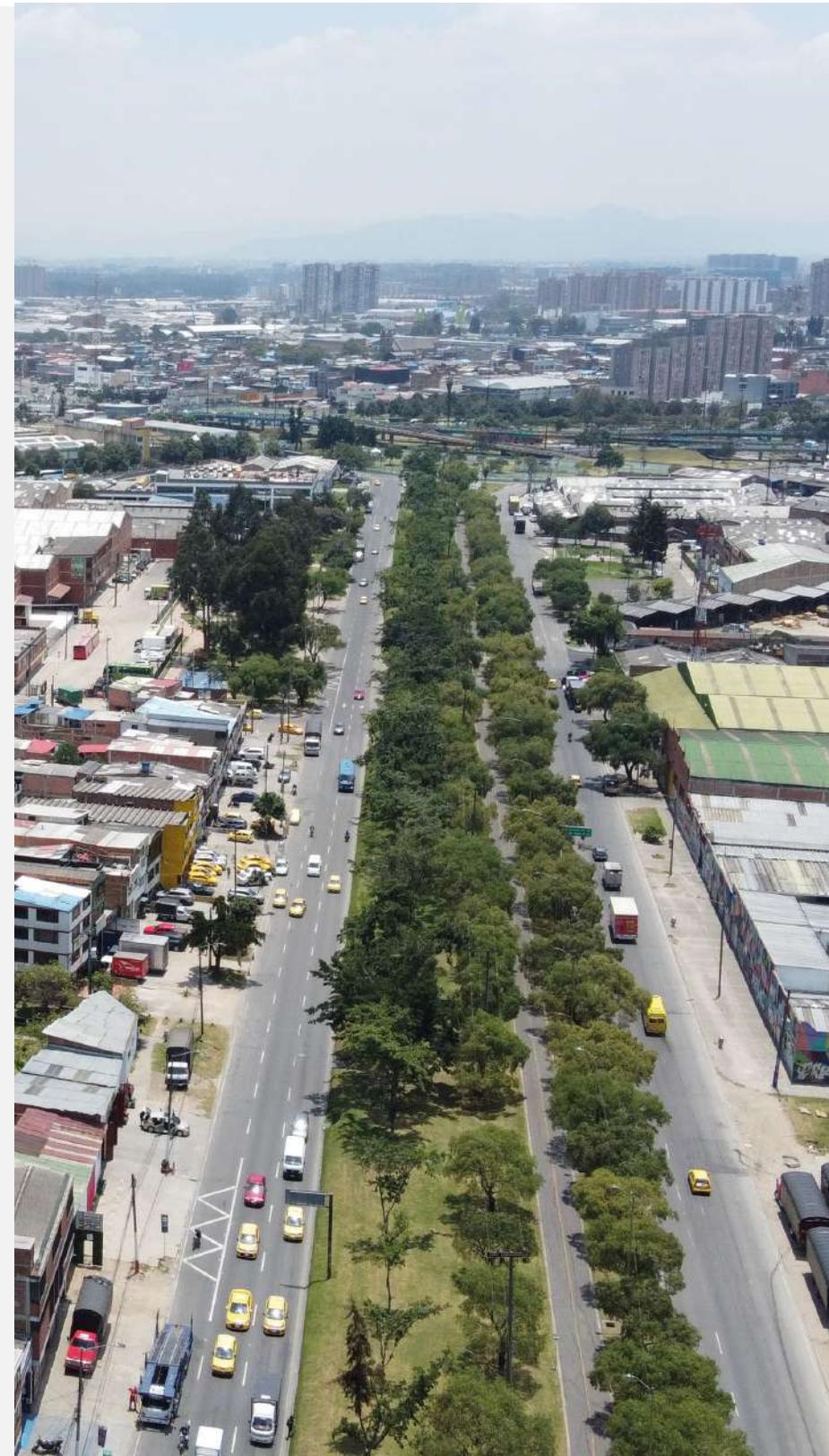
Se espera adoptar la A.E. el primer trimestre del 2025, pasando a las fases de gestión, estructuración y ejecución de proyectos.

- Mesas de negocios con inversionistas para gestionar recursos necesarios para proyectos estructurantes y detonantes.
- Coordinación interinstitucional para crear alianzas con entidades del distrito y entre sectores públicos y privados.

TIF

En 2025 se realizará la factibilidad que incluye:

- Análisis y definiciones clave como el análisis de insuficiencia de otros instrumentos de financiación evaluando diversos riesgos (inmobiliarios, comerciales, de recaudo predial, etc.).
- Estructuración de un proyecto de acuerdo y definición del modelo de operación y gobernanza.
- Revisión de ajustes operativos para separar el predial y sondear el mercado de capitales para determinar potencial comercial de bonos TIF para definir infraestructura a financiar con la TIF.



A.E CALLE 72

La Actuación Estratégica Calle 72 busca transformar la Calle 72 en un eje ambiental y productivo, extendiendo los servicios financieros, promoviendo la generación de vivienda y orientando la revitalización en torno al desarrollo del sistema Metro.

Se priorizarán espacios públicos para la integración de pasajeros entre los distintos modos de transporte, la localización de equipamientos del cuidado como soporte urbano para el uso residencial y el desarrollo de la actividad económica.

DATOS GENERALES

- ★ Está localizada en la localidad de Barrios Unidos, y limita al norte con las calles 72, 73 y 74; al sur, con la Calle 68 y la Calle 71; al oriente, con la Avenida Caracas; y al occidente, con la Avenida 68.
- ★ Se proyecta la generación de espacio público, viviendas, comercio y servicios; y la recualificación de equipamientos de cuidado y servicios sociales.

DATOS TÉCNICOS

 Hectáreas 140,3	 Viviendas potenciales 12.516*	 Comercio y servicios 257.194 m²
 Espacio público nuevo 44.734 m²	 Árboles nuevos 2.242	 Ciclo infraestructura 13,5 km

* De las cuales se espera lograr 1.249 durante el período 2025-2027. De estas, 597 son VIP/VIS y 652 son no VIS



BENEFICIOS ESPERADOS

Reverdecimiento

- Revitalizar el Canal Salitre con espacios públicos verdes.
- Reverdecer corredores viales principales y parques como Alcázares y San Fernando.
- Incentivar el programa Bogotá Construcción Sostenible, generando y mejorando espacios públicos.

Movilidad

- Consolidar Área de Integración Multimodal en la Calle 72, conectando todos los sistemas de transporte público.
- Se desarrollarán ciclorrutas y red de servicios para ciclistas, incluyendo ciclo parqueaderos y puntos de mecánica.
- Configuración de calles 72 y 68 como calles completas.
- Vías y zonas peatonales sobre Canal Salitre, conectando con sistemas de transporte público.

Cuidado

Recualificar equipamientos existentes para atender necesidades de la población como: casas de la igualdad, centros culturales, centros para el adulto mayor, espacios recreo-deportivos y de educación ambiental.

Patrimonio

- Incentivar protección patrimonio cultural y tejido social del sector.
- Fomentar recuperación y mantenimiento de inmuebles de interés cultural, identificando estado de conservación para definir las obras necesarias.

Servicios Públicos

- Mejorar capacidad sistema de acueducto y alcantarillado mediante optimización y ampliación de redes.
- Implementación sistemas de captación y almacenamiento de agua lluvia para usos no potables en nuevas edificaciones y modernizar alumbrado público con tecnología LED.

Socioeconómico

- Generar nuevas unidades de vivienda, incluyendo VIS/VIP.
- Crear empleos en comercio y servicios.

A.E CALLE 72

AVANCE DEL PROYECTO

- Formulación radicada ante SDP el 31 de julio del 2024
- En seguimiento al envío de observaciones por parte de SDP Estructuración y Gestión
- Cuatro ámbitos de gestión: 124h de Licenciamiento Directo (88% de la A.E.) en 4 sectores y tres Áreas de Manejo Diferenciado (AMD).
- Potencial de recaudo: 2.797 lotes (478.572 m²) con potencial de desarrollo de 2.176.598 m². 663 lotes están en tratamiento urbanístico de Consolidación con edificabilidad limitada.
- Costo total de la A.E. se estima en \$647MM
- Las fuentes de financiación incluyen aportes del Operador Urbano, Plan de Desarrollo y otros instrumentos como valorización, APP, Concesiones, AEEP, DEMOS, Distritos Creativos y Bonos Verdes, unidades representativas de espacio público y transferencias de derechos de construcción y desarrollo patrimonial

Estrategia de Participación Ciudadana

La metodología de participación involucró diversos actores incorporando visiones y aportes de la comunidad en todas las fases del proceso, garantizando una co-creación inclusiva. Se priorizó la interacción con grupos de valor clave, con enfoques diferenciales y de género. Se realizó un enfoque especial en colectivos de mujeres, reconociendo sus patrones de movilidad y experiencias únicas, y se trabajó con líderes ambientalistas y colectivos para integrar la Calle 72 como un eje ecológico. También se involucró a comerciantes del corredor de la Calle 72 con Avenida NQS para fortalecer el tejido económico del área, integrando propuestas socioeconómicas con las dinámicas sociales y culturales.

Acciones programadas para continuar

- Se espera adoptar la A.E. el primer trimestre del 2025, pasando a las fases de gestión, estructuración y ejecución de proyectos.
- Mesas de negocios con inversionistas para gestionar recursos necesarios para proyectos estructurantes y detonantes
 - Coordinación interinstitucional para crear alianzas con entidades del distrito y entre sectores públicos y privados.



A.E REENCUENTRO

La Actuación Estratégica Pieza Reencuentro busca conectar las principales áreas y proyectos de la ciudad, actuando como un Nodo Articulador entre la AE ZIBo, la AE Chapinero Verde e Inteligente, el Centro Histórico y la entrada a la ciudad desde el Aeropuerto El Dorado.

Su objetivo es revitalizar el sector a través de la puesta en valor del patrimonio existente, integrando redes de espacio público, reverdecimiento, movilidad, y nuevos proyectos dotacionales e inmobiliarios.

DATOS GENERALES

- ★ Está delimitada al norte sobre la Calle 26, al oriente con la Calle 3 y la Avenida Caracas, al occidente con Avenida NQS y hacia el Sur con la Calle 22 y la Calle 19.
- ★ Dentro del ámbito de intervención se encuentran 8 sectores catastrales: Colseguros, Usatama, Florida, Samper Mendoza, Santa Fe, La Favorita, La Alameda y Las Nieves.

DATOS TÉCNICOS



Hectáreas
164.39



Habitantes
19.283
(Dane, 2018)



Densidad poblacional
117 hab/ha



Viviendas actuales
7.777



Viviendas nuevas
13.488

13.488 viviendas (De estas se espera lograr 1.012 durante el período 2025-2027. De estas 350 son VIP/VIS y 662 no VIS.)



BENEFICIOS ESPERADOS

Reverdecimiento

- Implementar de Bosques Urbanos y generar nuevo espacio público.
- Priorizar transformación de zonas verdes, aumento de cobertura vegetal, mejoramiento de espacios públicos y protección de biodiversidad local.

Movilidad

- Sostenible y eficiente con la consolidación de la Calle 24 como eje de transporte alternativo.
- Promover uso de la bicicleta, priorizar transporte público y peatonal, y desarrollar infraestructura ciclista y peatonal.

Cuidado

- Sistema de Cuidado cercano e incluyente, fortaleciendo la red de servicios sociales y de cuidado con enfoque diferencial y de género.
- Promover la integración de elementos naturales en espacios públicos.

Patrimonio

Proteger patrimonio cultural y tradiciones locales con la comunidad, fortaleciendo ejes patrimoniales como la Calle 26 y la Calle 24, rescatando la memoria colectiva y promoviendo el reuso de edificaciones para actividades socioeconómicas.

Socioeconómico

Reactivar económicamente el alrededor de la Plaza de Mercado Samper Mendoza, fortaleciendo ejes comerciales e industriales y regularizando su localización en articulación con otros usos urbanos propuestos.

A.E REENCUENTRO

AVANCE DEL PROYECTO

- Formulación radicada ante SDP el 18 de noviembre del 2024
- En seguimiento al envío de observaciones por parte de SDP

Estructuración y Gestión

- Dos ámbitos de gestión: 100h de Licenciamiento Directo (60% de la A.E.) divididas en 2 sectores, y Áreas de Manejo Diferenciado (AMD)
- Potencial de recaudo: 1.861 lotes desarrollables, con una superficie total de 414.877 m². 272 lotes (75.379 m²) tienen edificabilidad limitada debido a su ubicación en entornos patrimoniales
- El modelo de financiación aplicado, proyectó un recaudo de obligaciones urbanísticas de \$206.054 millones con una edificabilidad total de 2.099.404 m².
- Adicionalmente se incluyeron obligaciones de servicios públicos por \$35.779 millones
- El costo total de la A.E se estimó en \$1.3 billones, de los cuales \$559MM se destinarán a proyectos prioritarios sumando a los recursos del Plan Distrital de Desarrollo Vigente
- El modelo de gestión propuesto se basa en un esquema evolutivo dividido en tres fases: corto, mediano y largo plazo.



A.E CHAPINERO VERDE E INTELIGENTE

El modelo urbano de la Actuación Estratégica (AE) Chapinero se adapta a las características del territorio, destacando su centralidad urbana con alta concentración de servicios, comercios y equipamientos. Además, mantiene un vínculo histórico gracias a sus entornos patrimoniales y la cercanía con los cerros orientales, fortaleciendo así la estructura ecológica principal.

Este modelo busca resaltar el valor urbanístico respondiendo a las necesidades actuales del territorio mediante: la consolidación de un sistema de servicios productivos y de cuidado que atienden las demandas sociales; la interconexión y mejoramiento de la calidad ambiental del espacio urbano, aumentando áreas de encuentro y reverdecimiento; la integración del patrimonio en el desarrollo urbano y la promoción de su cuidado; y la conexión de los sistemas de transporte metropolitanos, con énfasis en movilidad sostenible, peatonal y ciclista.

DATOS GENERALES

- ★ La Actuación Estratégica Chapinero de Bogotá limita por el norte con las calles 67 y 68; hacia el sur con las calles 45 y la calle 41; hacia el oriente con la avenida carrera 7ma, la carrera 6 y la carrera 5; y hacia el occidente la carrera 17.
- ★ Se proyecta un incremento del 638% en el potencial de arborización y un aumento del 417% en la cobertura arbórea. Además, de un incremento del 198% en jardines urbanos potenciales. En términos de movilidad, se prevé un aumento del 93% en la cicloinfraestructura, y un incremento del 45% en cruces seguros.

DATOS TÉCNICOS

 Hectáreas
194,2

 Viviendas actuales
21.722

 Viviendas nuevas en el largo plazo *
8.799

 Espacio público nuevo
109.136^{m2}

 Árboles nuevos potenciales
1.720

 Vías Pacificadas
13.6 km

 Licenciamiento Directo
194,2 Ha

* De las cuales se espera lograr 829 durante el período 2025-2027. De estas, 408 son VIP/VIS y 421 no VIS.



BENEFICIOS ESPERADOS

Reverdecimiento

- Consolidar y proteger la Estructura Ecológica Principal mediante estrategias de conectividad ecológica y manejo sostenible.
- Preservar especies y ecosistemas, promoviendo una revitalización urbana que respeta el equilibrio natural, reduce el impacto ambiental y fomenta una ciudad resiliente frente al cambio climático.

Espacio Público

- Optimizar y expandir Sistema de Espacio Público Peonal para el encuentro, integrando áreas comerciales, culturales, patrimoniales y recreativas.
- Satisfacer necesidades de residentes y visitantes.
- Garantizar conectividad ambiental y valorización del patrimonio cultural y natural. También definir formas de cesión para espacio público protegiendo Bienes de Interés Cultural (BIC) de Nivel 1.

Movilidad

Promueve modos de transporte sostenibles, priorizando a peatones y ciclistas, reduciendo el tráfico vehicular, mejorando la accesibilidad y seguridad vial, y optimizando el espacio público para mejorar la conexión con los sistemas de transporte público.

Cuidado

- Identificar y localizar equipamientos sociales y de cuidado prioritarios, reutilizando predios públicos en desuso y construyendo nuevos equipamientos.
- Consolidar ecosistema productivo y de cuidado para garantizar mayores impactos estratégicos en la comunidad.

Servicios Públicos

Determinar infraestructura necesaria, (adaptada a las características y necesidades del territorio, siendo sostenible técnica, económica y ambientalmente), para garantizar cobertura, productividad, calidad y sostenibilidad en prestación de servicios públicos.

Patrimonio

- Consolidar componente como eje central, reconociendo y valorizando las características históricas y culturales.
- Fomentar desarrollo urbano que convive con preexistencias patrimoniales y promueve apropiación ciudadana para conservación sostenible del patrimonio cultural.

A.E CHAPINERO VERDE E INTELIGENTE

AVANCE DEL PROYECTO

- Formulación radicada ante SDP el 23 de septiembre de 2024
- Actualmente revisando observaciones de SDP recibidas el 18 de diciembre del 2024.

Estructuración y Gestión:

- La Actuación Estratégica (AE) Chapinero se desarrollará en su totalidad bajo Licenciamiento Directo, dividida en cuatro sectores con un total de 194,2h
- 593.768 m² tienen potencial de desarrollo, sin embargo 175.098 m² están en entornos patrimoniales con edificabilidad limitada, representando el 31% del área
- El costo de la A.E. se estima en \$1,3 billones de pesos
- Las fuentes de financiación incluyen: recaudo de obligaciones urbanísticas con una edificabilidad total de 2.099.404 m², espacio público en sitio, Pago de espacio público, Servicios públicos, IDU-Reserva vial y Plan de Desarrollo – Recursos entidades, totalizando aproximadamente

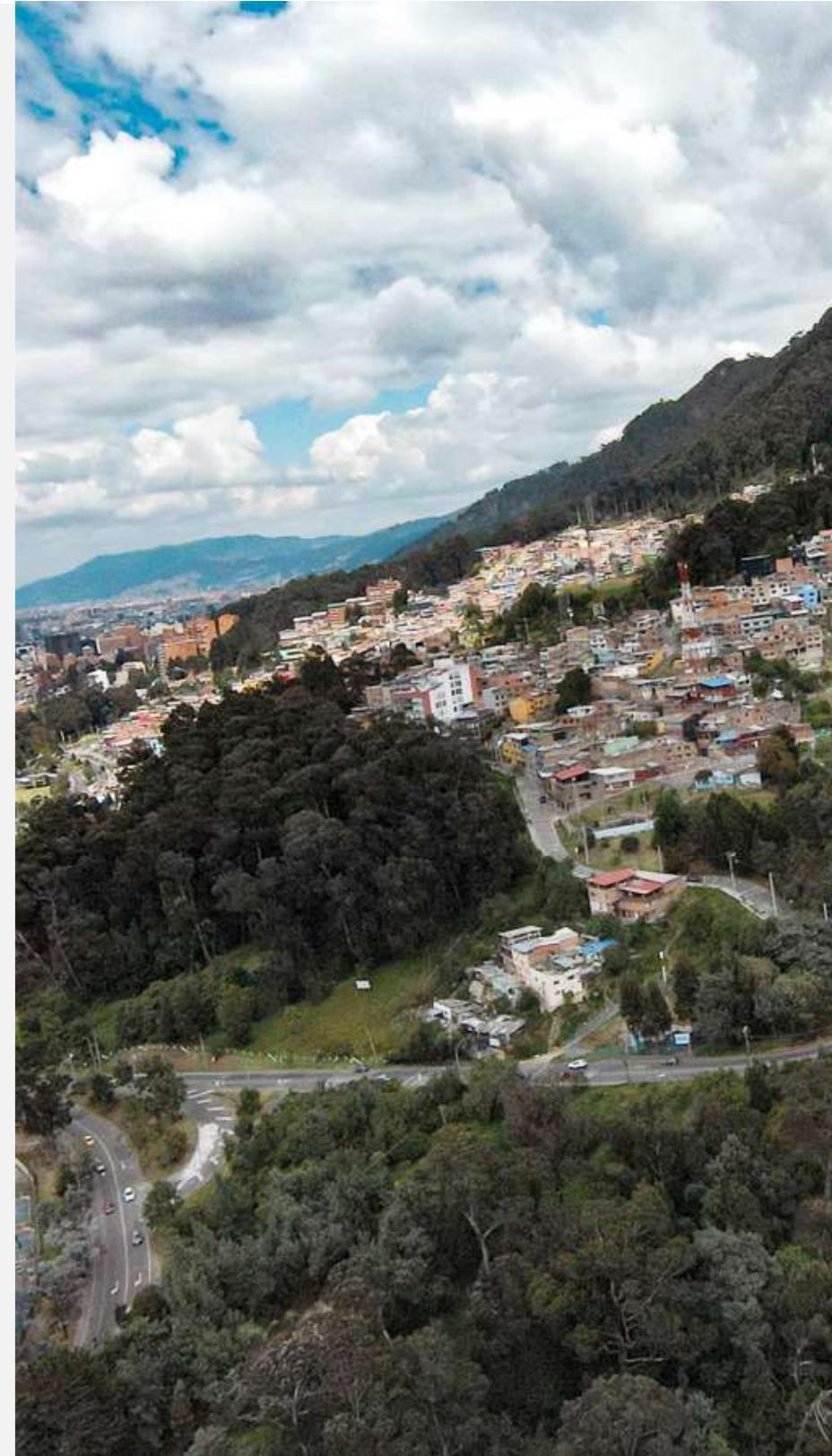
Se identificaron cuatro zonas aptas para proyectos de espacio público para revitalización con características morfológicas diferenciales: Zona R., Parque Carrera 16, Parque Calle 54 y Parque Sena.

Apoyo técnico a la participación ciudadana

La Estrategia de Participación se ha centrado en 14 jornadas de atención en puntos estratégicos del territorio (Ruta RenoBo), talleres y mesas de trabajo con grupos diversos como jóvenes, comunidad LGBT, ambientalistas, músicos, comerciantes, hoteleros y residentes en propiedad horizontal. Se implementaron cartografías sociales y ambientales para mapear problemáticas y necesidades, y se utilizaron herramientas digitales para encuestas participativas. Se llevaron a cabo recorridos participativos para conocer las condiciones del territorio y recoger aportes específicos, se establecieron puntos fijos e itinerantes de atención ciudadana, y se participó en eventos y ferias culturales. Se diseñaron y distribuyeron piezas comunicativas a través de redes sociales y otros canales invitando a la ciudadanía a participar.

Acciones programadas para continuar

- Priorizará proyectos de la AE utilizando modelo de aplicación de variables territoriales, permitiendo depuración precisa de los proyectos estructurantes y mayor certeza sobre su financiación
- Continuar con la interacción técnica con aliados privados para establecer sugerencias de aplicación de norma urbanística
- Avanzar en los procesos de negociación y alianzas públicas y privadas, para el desarrollo del proyecto



A.E RIONEGRO

La Actuación Estratégica (AE) Pieza Rionegro busca consolidar los corazones productivos existentes, fortaleciendo la economía artesanal y mejorando las oportunidades competitivas del sector. En paralelo se incrementará la oferta de vivienda y servicios del cuidado en la zona, consolidando la pieza como centralidad.

DATOS GENERALES

- ★ Se ubica en el centro ampliado de la ciudad, más específicamente en la UPL Barrios Unidos. Puntualmente cobija el territorio entre las calles 72 y 80 de sur a norte, la carrera 30 en su extremo oriental y el Canal del Río Salitre al occidente.

DATOS TÉCNICOS

 Hectáreas 102,2	 Manzanas 102	 Habitantes 10.201
 Viviendas * Potenciales 20.626	 VIV entre 2025 y 2027 1.970	 Espacio público nuevo 67.200m²
 Plazas 2.567 m²	 Espacio por habitante 6,58 m²	<small>*De las cuales se espera lograr 1.970 durante el período 2025-2027. De estas, 352 son VIP/VIS mientras que 1.618 son no VIS.</small>



BENEFICIOS ESPERADOS

Reverdecimiento

- Recuperar cuerpos hídricos, plantar árboles, crear espacios verdes, optimizar sistemas de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.
- Implementar tecnologías inteligentes.
- Mejorar sostenibilidad ambiental y calidad de vida.

Cuidado

- Se propone traslado del Centro de Reclusión de Mujeres para generar vivienda y servicios sociales.
- Recalificar la Plaza de Mercado del Doce de Octubre como centro cultural y turístico.
- Desarrollar servicios para cuidadores y formación académica.

Movilidad

- Expandir infraestructura para bicicletas y peatones.
- Conexión con el transporte público.
- Desarrollar zonas para carga y descarga.
- Mejorar de logística urbana.

Socioeconómico

- Generar vivienda en zonas estratégicas.
- Revitalizar Zona M y Plaza de Mercado del Doce de Octubre.
- Crear corredor gastronómico y turístico.
- Promover del empleo y la economía local.

Patrimonio

- Consolidar Unidades de paisaje.
- Recuperar espacio público alrededor de bienes muebles.
- Revitalizar y hacer mantenimiento de edificaciones.
- Conservar patrimonio cultural.

A.E RIONEGRO

AVANCE DEL PROYECTO

- Actuación Estratégica (AE) actualmente en proceso de formulación.
- Se firmó un contrato de colaboración empresarial que incluye apoyo técnico y actividades de participación ciudadana con Renova Civitas.

Identificación del potencial de recaudo de la AE:

Potencial de recaudo esta en proceso de simulación con el fin de avanzar en los estudios relacionados el recaudo de obligaciones urbanísticas.

Apoyo técnico a la Participación Ciudadana

La estrategia de participación se ha enfocado en seis grupos de valor: residentes de los barrios Jorge Eliécer Gaitán, Doce de Octubre y Entre Ríos, y comerciantes de la Zona M, Plaza de Mercado Doce de Octubre y corredor comercial de la calle 80.

Desde el 18 de julio, se realizaron 27 actividades interinstitucionales y 38 actividades de participación ciudadana, incluyendo puntos móviles de atención, reuniones informativas, talleres de aportes y capacitación, y recorridos por el polígono

Acciones programadas para continuar

Se continuará con la coformulación con Renova Civitas, enfocándose en el apoyo a la participación ciudadana y modelaciones urbanísticas. La formulación de la AE continuará en el primer trimestre de 2025, con planes para ampliar el alcance de la información, priorizar propuestas y generar espacios de devolución de aportes.



A.E MONTEVIDEO

La Actuación Estratégica (AE) Montevideo busca consolidarse como una centralidad económica de escala regional y metropolitana, destacándose como un referente en la armonización urbana de actividades industriales y logísticas, con un modelo que promueva la proximidad entre el empleo y la vivienda.

DATOS GENERALES

- ★ Se localiza entre el costado noroccidental de Puente Aranda y el costado suroriental de Fontibón.
- ★ Este sector, según el Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 (DANE, 2018), alberga actualmente a 722 habitantes. Además, de acuerdo con la Encuesta de Movilidad de 2023, se registran 45.457 viajes diarios hacia esta área de la ciudad.

DATOS TÉCNICOS



Hectáreas
306,72



Habitantes
722



Viviendas potenciales *
53.441

* De las cuales se espera lograr 829 durante el período 2025-2027. De estas, 408 son VIP/VIS y 421 no VIS.



BENEFICIOS ESPERADOS

Reverdecimiento

- Crear red de parques de proximidad para mejorar calidad ambiental de la zona y fortalecer relaciones ecosistémicas entre canal San Francisco y río Fucha.
- Promover construcción de nuevas viviendas con altos estándares de sostenibilidad y habitabilidad, mitigando los impactos ambientales y urbanísticos.

Cuidado

Incrementar la oferta y accesibilidad a servicios sociales y de cuidado, beneficiando tanto a los residentes como a la población flotante, principalmente a los trabajadores.

Movilidad

- Consolidar sistema que articule actividades industriales y logísticas con usos residenciales, fomentando uso de medios de transporte no motorizados y mejorando conexión con sistemas de transporte público.
- Optimizar infraestructura vial y peatonal para favorecer la movilidad en bicicleta y a pie.

Socioeconómico

- Establecer modelo de proximidad que integre empleo y vivienda, fomentando la interacción entre los usos residenciales y el tejido económico.
- Reactivar economía del sector mediante la revitalización del tejido productivo, protección de los usos industriales y logísticos, y el impulso a la modernización de las empresas locales.
- Promover construcción de una oferta diversificada de viviendas, priorizando la vivienda de interés social.

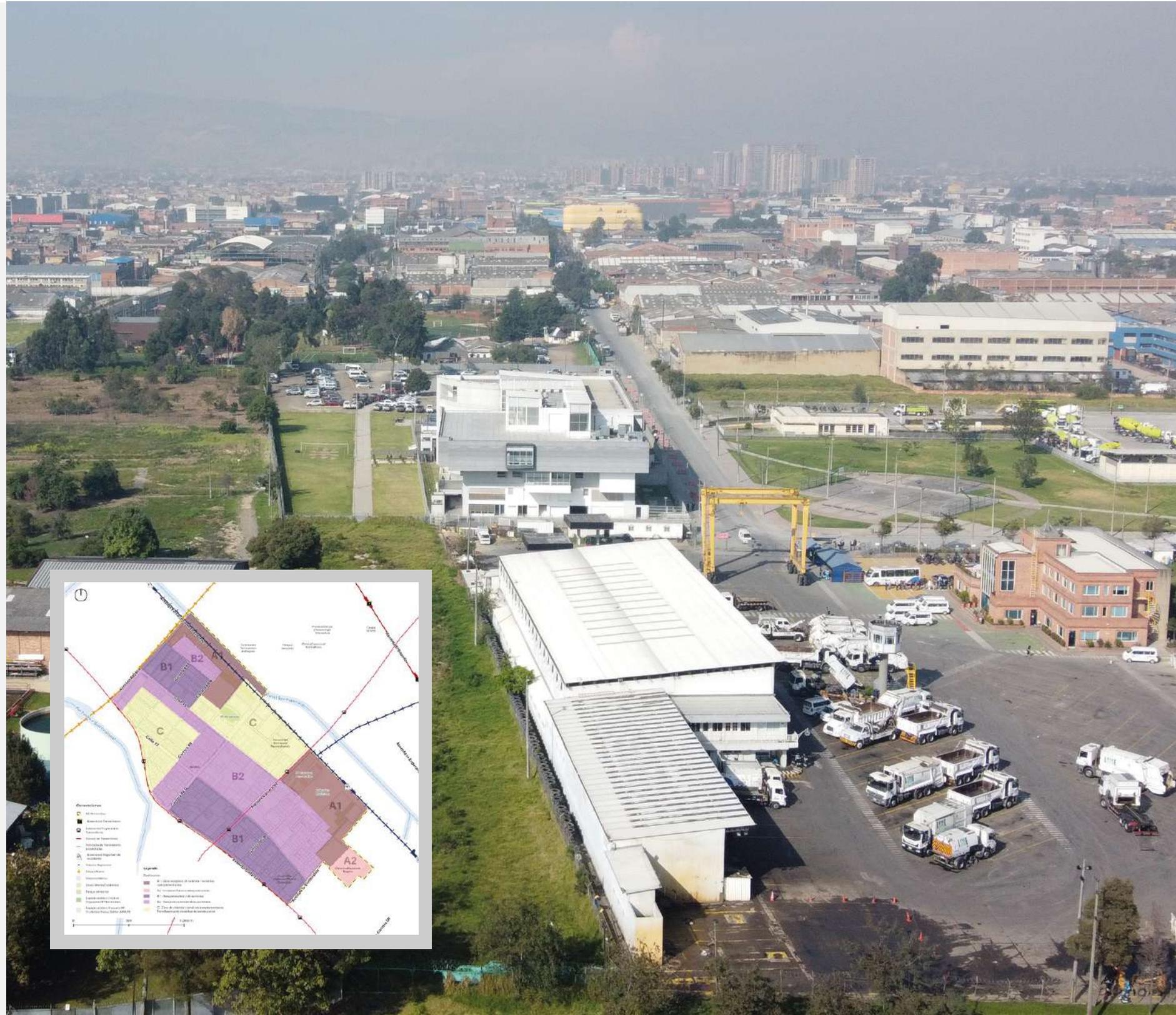
A.E MONTEVIDEO

AVANCE DEL PROYECTO

- Presentación de iniciativa de formulación ante SDP el 19 de abril de 2024.
- SDP expidió la Resolución 1662 de 2024, mediante la cual se adoptaron las Directrices el 23 de octubre de 2024.
- Actuación Estratégica (AE) en proceso de formulación.

Estructuración y Gestión

AE Montevideo cuenta con dos ámbitos de gestión: Licenciamiento Directo dividido en 4 sectores (299h), y una Unidad Funcional relacionada con la Cárcel la Modelo (7.5h). El componente de estructuración financiera ha avanzado en la depuración de la base de datos de los predios buscando identificar suelo con potencial de desarrollo de proyectos. Durante este ejercicio se identificó una particularidad en el ámbito de la AE, al ser primer instrumento que cuenta con suelo en Tratamiento de Desarrollo.



A.E CAMPÍN 7 DE AGOSTO

La Actuación Estratégica Campín - 7 de Agosto se encuentra actualmente en fase de estructuración de las Directrices para la definición de lo público en la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, esta etapa se ejecuta previo a la fase de formulación.

Tiene la vocación de consolidarse como un clúster productivo y sostenible de actividades de comercio y servicios para la movilidad sostenible, localizado en un lugar estratégico de la ciudad, reconocido a nivel nacional e internacional y que estará conectado a la infraestructura de transporte metropolitano y regional como el proyecto del Regiotram del Norte; igualmente se consolidará como un territorio con vocación para nuevos desarrollos de vivienda y nuevo espacio público, promoviendo la ciudad de proximidad en cercanías del Parque Simón Bolívar y del Nodo cultural, deportivo y de entretenimiento El Campín.

DATOS GENERALES

- ★ Se localiza en el sector de Centro Ampliado de la ciudad; limita al norte con la Calle 68, hacia el sur con la Carrera 24, Calle 53B y Calle 63, hacia el oriente con la carrera 24 y al occidente con el Canal del Río Salitre (Río Arzobispo) y la Av. NQS

DATOS TÉCNICOS

Hectáreas
145,4

Habitantes
10.701

Manzanas
136

Lotes
3.469^{m2}

Viviendas *
Potenciales
23.080

*De las cuales se espera lograr 1.731 entre 2025 y 2027. De estas, 646 son VIP/VIS y 1.085 son no VIS.



BENEFICIOS ESPERADOS

Reverdecimiento

- Regenerar y recuperar Estructura Ecológica Principal mediante conservación, renaturalización y conexión de ecosistemas estratégicos como el Río Arzobispo y contribuir a la consolidación de la estrategia del conector ecosistémico Cerros-Neuque-Chicó definida en el POT.
- Mejorar y renovar áreas públicas existentes.
- Desarrollar nuevos espacios públicos con diseños innovadores y sostenibles que promuevan el bienestar ciudadano.

Movilidad

- Consolidar el sistema de movilidad estableciendo criterios de jerarquización vial entre los diferentes modos de transporte, gestionando el tráfico y mejorando la malla vial arterial, intermedia y local.
- Garantizar la articulación urbanística y paisajística de los sistemas y el espacio público para la movilidad, incluyendo el RegioTram, SITP troncal y zonal, carga, ciclorrutas y andenes.
- Optimizar y mejorar la actividad comercial y de servicios del sector.
- Desarrollar y adecuar la red peatonal y de ciclo infraestructura, promoviendo el uso de modos no motorizados.

Cuidado

Aumentar la oferta de servicios sociales y del cuidado con criterio de proximidad, accesibilidad, diversidad y estrategias de hibridación y mixtura según las metas del Plan Maestro de Sistema del Cuidado y Servicios Sociales, atendiendo la demanda generada por los nuevos desarrollos de vivienda y la población flotante.

Socioeconómico

- Contribuir a la consolidación de la aglomeración económica del 7 de Agosto como un clúster de comercio y servicios especializados al automotor y la movilidad sostenible.
- Promover estrategias públicas y privadas para proteger, mejorar y fortalecer la actividad comercial, de servicios y productiva.
- Disminuir el déficit habitacional y generar vitalidad mediante estrategias de gestión de suelo y producción de proyectos inmobiliarios, viviendas VIP y VIS, y usos complementarios.

A.E CAMPÍN 7 DE AGOSTO

AVANCE DEL PROYECTO

- Actuación Estratégica (AE) A.E. en fase de directrices para la definición de lo público ante SDP.
- Se realizó el diagnóstico del territorio y cálculo preliminar de la edificabilidad e identificación de englobes de oportunidad y condiciones normativas para cada tratamiento (renovación urbana y consolidación).

Estructuración y Gestión

Se han realizado ejercicios de estimación de edificabilidad y cálculos normativos, proyectando los siguientes usos y aprovechamientos urbanísticos:

- ★ **Comercio y servicios**
356.958,83 m²
- ★ **Industria**
22.547,04 m²
- ★ **Dotacional**
33.820,55 m²

Apoyo Técnico a La Participación Ciudadana

Teniendo en cuenta la fase en la que se encuentra el desarrollo de la Actuación Estratégica (Directrices) el apoyo en los procesos de participación se ha concentrado en el acompañamiento a las actividades informativas lideradas por SDP

Acciones Programadas para Continuar

Se espera la expedición de la resolución de adopción de las directrices para la definición de lo público en el primer trimestre del año 2025. Posteriormente se dará inicio a la fase de formulación. Paralelamente se realiza la revisión del Decreto 468 de 2024 Por medio del cual se precisa la delimitación de catorce (14) Actuaciones Estratégicas (...) en el que se ajusta el polígono definido en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 555 de 2021) para la AE Campín - 7 de agosto

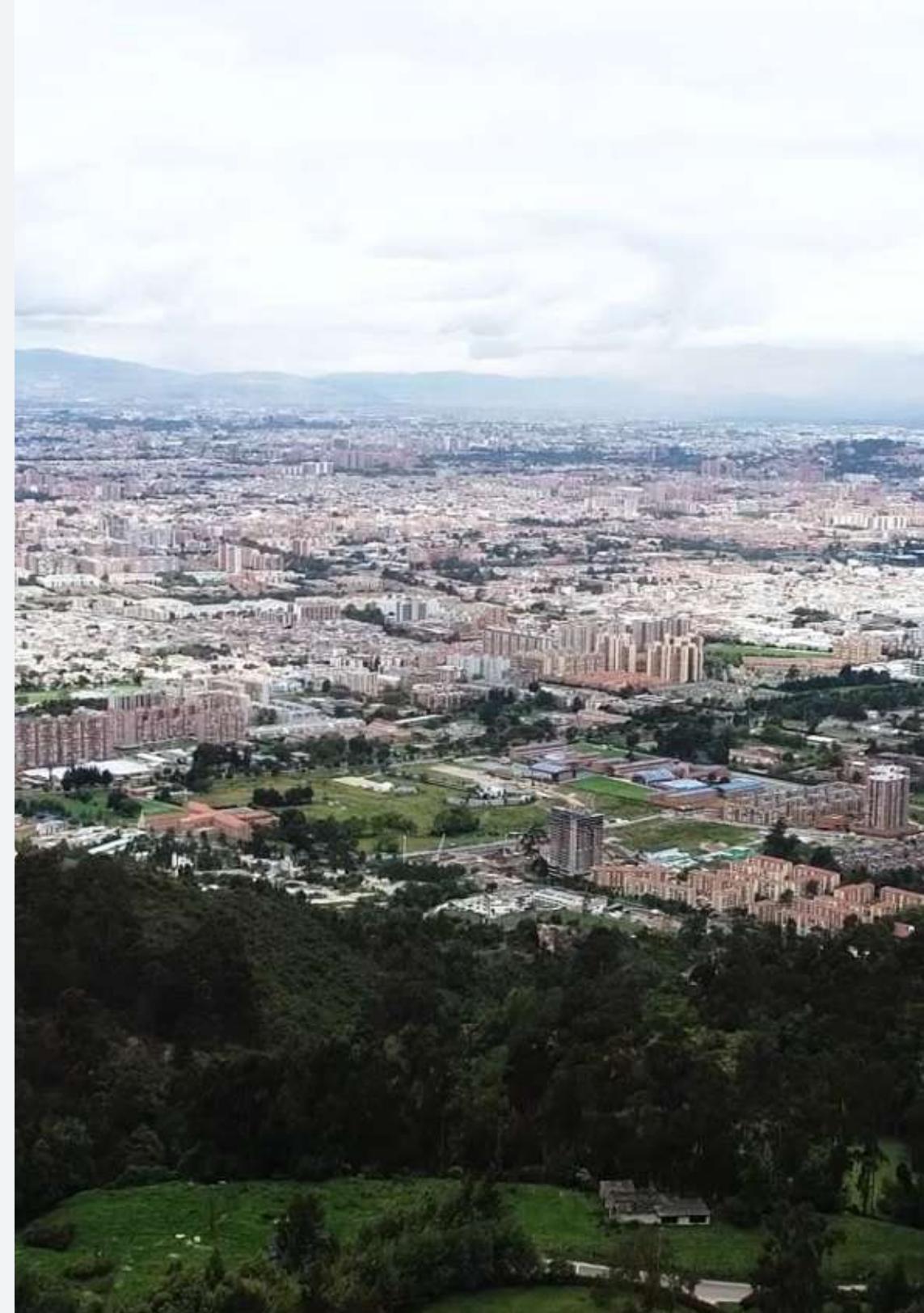


A.E CIUDADELA EDUCATIVA Y DEL CUIDADO

- Resolución 074 de 2023 adoptó directrices para la formulación de la Actuación Estratégica (AE), las cuales fueron formalizadas por el Decreto 612 de 2023
- Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”, se modificó las condiciones del proyecto, priorizando la construcción de la ALO Norte, limitando uso de predios de reserva vial a soluciones de movilidad, espacio público e infraestructura social.
- Contrato de Colaboración Empresarial No. 430 de 2023 entre RenoBo y la Constructora Las Galias terminado por mutuo acuerdo el 11 de junio de 2024.
- RenoBo suscribió el Convenio 1007 de 2023 con IDU y SDH para coordinar ejecución de la Ciudadela Educativa y del Cuidado.
- IDU transfirió a RenoBo derechos sobre 49 áreas de oportunidad y seis predios fiscales los cuales fueron reintegrados al IDU en julio 2024 tras la terminación del contrato con Las Galias.
- Entrega material incluyó actas de restitución y transferencia formal mediante Res. 202 de 2024. Posterior a esta, RenoBo solicitó terminación del Convenio 1007 de 2023.
- Contrato Interadministrativo de Comodato No. 129 de 2023, fue terminado anticipadamente el 12 de diciembre de 2024, cerrando las gestiones relacionadas con la Unidad Funcional 1 de la A.E.

ACCIONES PROGRAMADAS PARA CONTINUAR

- Decreto 593 de 2022 asignó a SDH función de gerencia pública de la A.E. Ciudadela Educativa y del Cuidado
- Aunque el Decreto 558 de 2023 derogó el Decreto 593 de 2022, este estableció en su parágrafo transitorio que las A.E. con directrices adoptadas continuarán rigiéndose por lo dispuesto en el Decreto 593 de 2022, permitiendo que la SDH mantenga su rol.
- SDH debe definir cómo continuará la ejecución de la A.E., por tanto, mientras SDH no determine el curso de acción para la A.E., RenoBo, en su calidad de operador urbano, no podrá establecer un nuevo cronograma de acciones para este instrumento.



A.E SEVILLANA

Contexto General del Proyecto

La Actuación Estratégica (AE) se consolidará como la intersección de los flujos de intercambio nacional (corredores de carga entre la ciudad de Bogotá con los municipios de Soacha y Villavicencio, puertas al Sur y el Oriente del país) y corredor ecosistémico Media Luna del Sur.

En este sentido, se promoverá la revitalización y transformación de los bordes del Río Tunjuelo, el Canal San Vicente y de los corredores de la Av. Boyacá y la Autopista Sur para conformar un área sostenible y de alta accesibilidad. Este objetivo se fortalece de la mano de la promoción del clúster industrial y comercial, la generación de grandes servicios metropolitanos y vivienda por transferencia de derechos de construcción, orientando su desarrollo a partir del reconocimiento del tejido urbano existente y la renaturalización y promoción de medidas de ecourbanismo y construcción sostenible.

Avance del Proyecto

La Empresa ha avanzado con la firma Camilo Santamaría y la Constructora Las Galias, privados interesados, en el contrato para la formulación mixta del instrumento. De manera paralela, la Dirección Técnica de Planeamiento y Gestión Urbana se encuentra adelantando el análisis y ejercicios de englobes preliminares para determinar el potencial de desarrollo de esta pieza de ciudad. Lo anterior, con el objetivo de avanzar en el perfil de proyecto, necesario para iniciar la fase de Directrices para lo público por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.

VINCULACIÓN DE PRIVADOS

RenoBo, en el rol de operador urbano, tiene el llamado a acompañar a los actores interesados en formular las Actuaciones Estratégicas (AE) desde la fase de iniciativa, al igual que promover alianzas durante todo el proceso. La vinculación con RenoBo de actores privados, públicos y comunitarios para las AE, tiene diferentes modalidades y su aplicación depende de la fase en la que se encuentre cada AE. A la fecha, se han identificado cuatro modalidades de vinculación:

- Iniciativa para la formulación de una AE (co-formulación),
- Socios para desarrollar Unidades Funcionales o proyectos (operación),
- Aliados para activar el desarrollo de las AE (aunar esfuerzos durante la formulación y puesta en marcha
- Amigos del proceso (participación social durante la formulación)

Para la primera modalidad de co-formulación, Renobo publicó en abril de 2024 la circular Lineamientos para la presentación de iniciativas para la formulación de actuaciones estratégicas, y en septiembre de 2024 publicó un alcance. En esta circular se establecieron los requisitos técnicos, financieros y legales orientados a garantizar la capacidad del interesado en formular una pieza de ciudad con los parámetros que establece el POT y sus reglamentarios.

Esta vinculación aplica sólo para la fase de iniciativa para la formulación, concretando el tipo de iniciativa (privada o mixta). Se formaliza con la firma de contrato correspondiente, de acuerdo con las modalidades definidas en el Manual de Contratación de la Empresa, en el que se establecen los aportes de las partes y su forma de pago. Las gestiones a la fecha son (Tabla 1)

AE	Coformulador	Estado	Fecha de firma
Pieza Rionegro	Renova Civitas	Firmado	13 11 2024
Sevillana	Camilo Santamaría	Precontractual	Pendiente
Sevillana	Constructora Las Galias	Precontractual	Pendiente
Montevideo	Amarilo, Cusezar, Ingeurbe	Precontractual	Pendiente
Teleport-Santafé	Vinci Coatings, Gensler, Andres Jimenez	Evaluación	Pendiente

La segunda modalidad de socios se refiere a la ejecución de Unidades Funcionales y proyectos derivados de la adopción de las Actuaciones Estratégicas (AE). Hasta la fecha, no se han vinculado privados en esta modalidad debido a que solo se ha adoptado una actuación estratégica, la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, la cual está iniciando su implementación.

La tercera modalidad de aliados aplica para las AE que están en la fase de Formulación, Revisión y Concertación, las cuales están priorizadas por la Empresa. Esta modalidad tiene como objetivo aunar esfuerzos e intercambiar información y experiencia técnica especializada para la formulación de la AE y su puesta en marcha. Para ello, se suscribe un memorando de entendimiento con desarrolladores, propietarios, inversionistas y demás interesados que manifiesten interés ante la Empresa. Esta modalidad no requiere aportes económicos, ni reconocimientos posteriores en dinero o a través del reparto de cargas y beneficios.

(Tabla 2).

AE	Aliado	Estado	Fecha
ZIBO	Racafe - Coandes Cinco	Firmado	09 09 2024
ZIBO	Master Plan + Alkosto	Firmado	12 07 2024
ZIBO	Pei	Firmado	05 07 2024
ZIBO	Master Plan, Constructora Bolívar	Firmado	08 08 2024
ZIBO	DOM	Vencido	29 12 2023
CALLE 72	Camilo Santamaría	Firmado	07 06 2024
CALLE 72	Escosa, Construcciones en Concreto	Firmado	22 10 2024
CALLE 72	Constructora Las Galias	Firmado	25 10 2024
CHAPINERO VERDE E INTELIGENTE	Camilo Santamaría	Firmado	07 06 2024
CHAPINERO VERDE E INTELIGENTE	Mach Ingenieros	Firmado	25 09 2024
CHAPINERO VERDE E INTELIGENTE	Constructora Las Galias	Firmado	25 10 2024
AEDA ENGATIVÁ	Ospinas	Firmado	01 11 2023

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CALLE 72

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, solicitó la documentación para el Concepto de Determinantes para formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Calle 72” en 2021. Posteriormente, presentaron los documentos y cartografía correspondientes en 2022 y 2023, en atención a las observaciones de la Secretaría y en el marco de socialización del instrumento.

A partir de lo anterior, se iniciaron mesas de trabajo con la Empresa Metro de Bogotá, la Secretaría Distrital de Planeación, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) y la Secretaría Distrital de Movilidad, sobre la nueva versión radicada del proyecto de plan parcial. Esto derivó en la programación de nuevas mesas de trabajo que se desarrollaron en el transcurso del primer semestre del 2024, con el fin de aclarar observaciones y cambios en relación con el componente jurídico, socioeconómico y técnico. Simultáneamente, la Empresa realizó un trabajo de revisión del Plan Parcial, con el fin de validar ejercicios de viabilidad técnica y financiera, a partir del cual se evidenció que el Plan Parcial no alcanzaba el cierre financiero y requería de nuevos ejercicios de modelación para determinar los ajustes requeridos para garantizar su factibilidad.

Una vez realizada la revisión técnica y financiera del proyecto, la Empresa presentó el 24 de octubre de 2024 ante la Secretaría Distrital de Planeación el desistimiento del Plan Parcial. Lo anterior se fundamentó en los siguientes puntos:

- Ejercicio de reparto del Plan Parcial arroja déficit de \$89.287 millones de pesos (frente al valor de referencia, lo cual hace inviable el proyecto).
- Debido a que déficit corresponde a una modelación a tope, donde se llega a capacidad de metros cuadrados previstos en estudios de servicios, se requeriría aumentar número de viviendas para asegurar adquisición del valor comercial del suelo y los inmuebles del proyecto.
- Desde el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, Decreto 555 de 2021, y el Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Camina Segura” 2024-2027, se promueven las A.E como instrumentos de planeación para concretar el modelo de ocupación territorial.
- La totalidad de las Unidades de Actuación Urbanística del Plan Parcial hacen parte del Ámbito de Licenciamiento Directo de Renovación de la Actuación Estratégica “Calle 72”.
- Las modelaciones de norma en Licenciamiento Directo mediante propuesta de la
- Actuación Estratégica arrojan con base normativa en el Decreto 555 de 2021, que se podrían alcanzar en licenciamiento directo aprovechamientos hasta una edificabilidad mayor a lo alcanzado por el Plan Parcial, al cual le aplica la norma del Decreto 190 de 2004 y Decreto 823 de 2019.

A partir de lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación declaró el desistimiento de la solicitud de formulación del Plan Parcial de Renovación “Calle 72”, mediante la resolución No. 1957 de 2024, del 06 de diciembre de 2024.



PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CALLE 24

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RenoBo, solicitó el 19 de agosto de 2022 la documentación necesaria para la solicitud de Concepto de Determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Calle 24”. Posteriormente, el 10 de junio de 2022, presentaron ante la Secretaría Distrital de Planeación los documentos y cartografía correspondientes a la formulación del Plan Parcial según los requisitos legales.

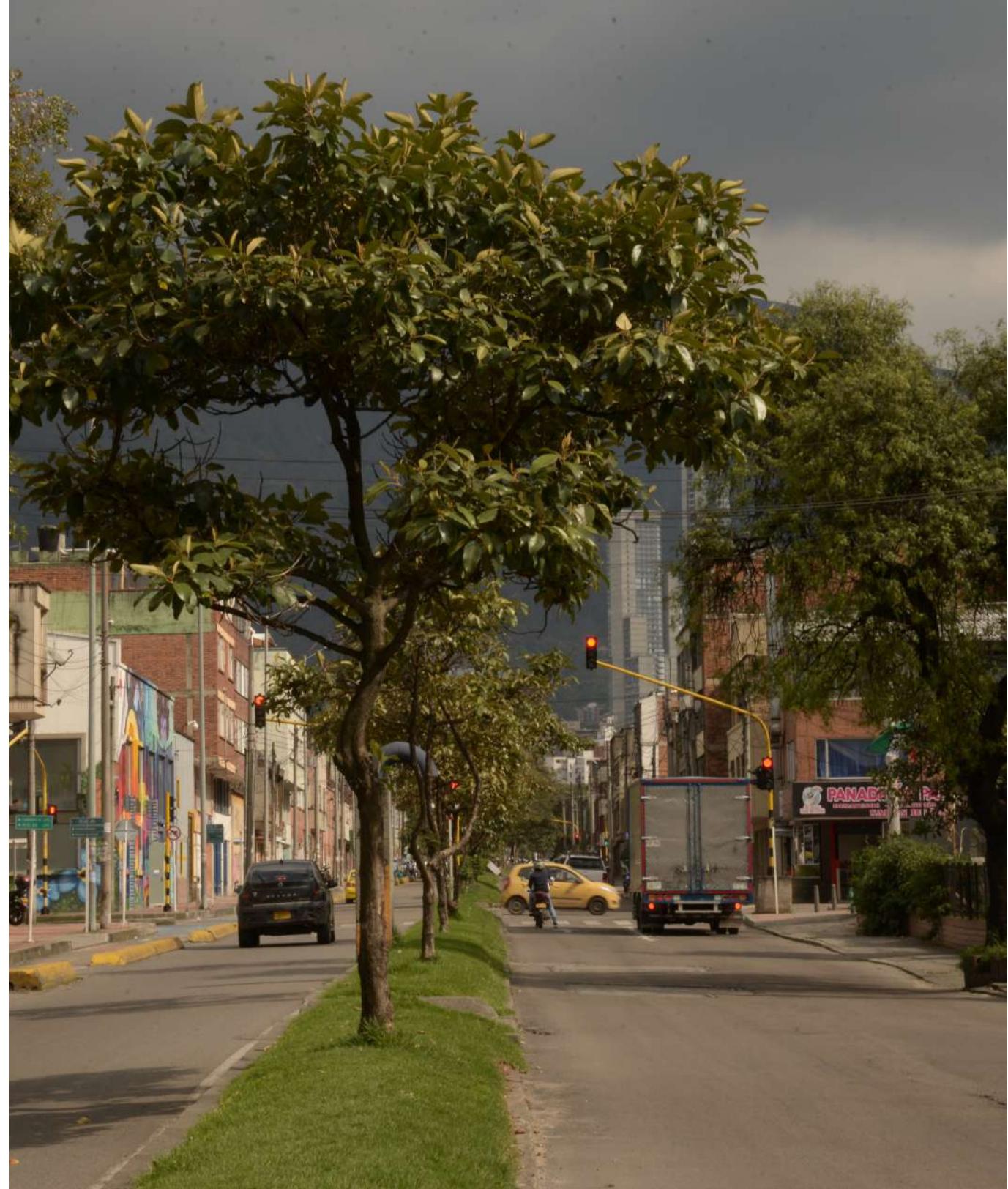
El 18 de septiembre de 2023, la Empresa presentó una versión ajustada del plan en respuesta a las observaciones de la Secretaría Distrital de Planeación. Debido a que el ámbito del Plan Parcial se define como zona de influencia del Plan Especial de Manejo y Protección Cementerio Central - PEMP Cementerio Central, el 6 de diciembre de 2023, la Empresa presentó la propuesta de formulación del Plan Parcial ante el Comité Técnico del Consejo Nacional de Patrimonio. Sin embargo, el Comité Técnico dio un concepto desfavorable debido a la edificabilidad propuesta y la necesidad de asumir cargas patrimoniales.

En 2024, se llevaron a cabo mesas de trabajo con varias entidades para revisar las observaciones y la viabilidad del plan. A pesar de estos esfuerzos, se evidenció que el plan no alcanzaba el cierre financiero debido a un déficit de \$128.245 millones de pesos. El 9 de diciembre de 2024, la Empresa presentó el desistimiento del Plan Parcial de Renovación Urbana “Calle 24”, fundamentado en los siguientes puntos:

- El ejercicio de reparto del Plan Parcial arroja un déficit de \$128.245 millones de pesos, frente al valor de referencia, lo cual hace inviable el proyecto.
- Debido a que el déficit corresponde a una modelación a tope, donde se llega a la capacidad de metros cuadrados previstos en los estudios de servicios, se requeriría aumentar el número de viviendas para asegurar la adquisición del valor comercial del suelo y los inmuebles del proyecto.
- Desde el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, Decreto 555 de 2021, y el Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Camina Segura” 2024-2027, se promueven las Actuaciones Estratégicas como instrumentos de planeación para concretar el modelo de ocupación territorial.
- La totalidad de las Unidades de Actuación Urbanística del Plan Parcial hacen parte del Ámbito de Licenciamiento Directo de Renovación de la Actuación Estratégica “Pieza Reencuentro”.
- Desde la formulación de la AE Reencuentro se avanza en estrategias para desincentivar que las nuevas edificaciones de las manzanas que se encuentran en el área de influencia del PEMP Cementerio Central sean de grandes alturas, armonizando la relación de los desarrollos de renovación urbana con los componentes patrimoniales existentes.
- Las modelaciones de la norma en Licenciamiento Directo mediante la propuesta de la AE arrojan que con base en la norma que otorga el Decreto 555 de 2021, se podrían alcanzar en licenciamiento directo aprovechamientos hasta una edificabilidad mayor a lo alcanzado por el Plan Parcial, al cual le aplica la norma del Decreto 190 de 2004 y Decreto 823 de 2019.

No obstante, considerando los avances logrados en el desarrollo del Plan Parcial, así como los estudios y el entendimiento adquirido a través de las mesas de diálogo con la comunidad, todos estos insumos fueron incorporados a la proyección y formulación de la A.E Reencuentro.

Actualmente, la Empresa espera la respuesta a la solicitud de desistimiento por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.



PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN CENTRO SAN BERNARDO

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (RenoBo) solicitó el Concepto de Determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Centro San Bernardo” el 17 de febrero de 2021. Posteriormente, RenoBo presentó la documentación y cartografía inicial el 10 de junio de 2022, cumpliendo los requisitos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015. En septiembre de 2023, atendió observaciones de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), entregando una versión ajustada del Plan Parcial tras un proceso de socialización del instrumento.

Revisión técnica y financiera

RenoBo realizó un análisis técnico y financiero del Plan Parcial, a partir del cual se evidenció que el Plan Parcial no alcanzaba el cierre financiero y requería de nuevos ejercicios de modelación para determinar los ajustes requeridos para garantizar su factibilidad. Una vez realizada la revisión técnica y financiera del proyecto, la Empresa concluyó que se deberá adelantar gestiones conjuntas con entidades del distrito para definir el marco de acción para continuar o desistir del Plan Parcial de Renovación Urbana “Centro San Bernardo”. Lo anterior se fundamentó en los siguientes puntos:

- El ejercicio de reparto del Plan Parcial arroja un déficit de \$82.619 millones de pesos, frente al valor de referencia, lo cual hace inviable el proyecto.
- La totalidad de las Unidades de Actuación Urbanística del Plan Parcial de Renovación Urbana “Centro San Bernardo” se encuentran en Tratamiento de Renovación Urbana, y en Área de Actividad Receptora de Vivienda de Interés Social según el POT.
- Los planes parciales requieren una licencia urbanística por cada Unidad de Actuación Urbanística que corresponde a manzanas completas, condicionando los proyectos y la gestión predial mínimo a esta área. En este sentido, se encontró que la gestión predial podría dificultarse por la presencia de edificaciones con alturas superiores a los 3 pisos en las manzanas 03, 13, 15 19, 25 y 38 del Plan Parcial.

De acuerdo con lo anterior, RenoBo estableció las siguientes acciones:

- Reunión con la Secretaría Distrital de Planeación (SDP).
- Solicitud de revisión del Plan Parcial en el Comité de Planes Parciales.
- Envío de información a la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) y demás entidades.
- Elaboración de piezas de comunicación y guía normativa para propietarios y residentes.
- Reunión con la Junta Administradora Local (JAL) de Santa Fe.
- Realización de talleres normativos con interesados, acompañados por la SDP.
- Entrega de estudios y diseños a la JAL con el acompañamiento de la SDP.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO “TRES QUEBRADAS”

El Plan Parcial de Desarrollo “Tres Quebradas” fue adoptado mediante el Decreto Distrital 438 del 28 de septiembre de 2009, y modificado por el Decreto Distrital del 29 de abril de 2010. En octubre de 2023, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RenoBo presentó a la Secretaría Distrital de Planeación los documentos y cartografía para la modificación del Plan. La SDP verificó en noviembre de 2023 que se cumplieron los requisitos legales.

Dentro del marco de la reformulación se suscribió el Contrato de Consultoría No. 207-2022 con CONSORCIO ALIANZA CONSULTORÍA 08, con el cual se recibieron los diseños que cumplen con la factibilidad de servicios y se aprobó el estudio de tránsito en septiembre de 2024 por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad. En diciembre de 2024, se firmó el acta de compromiso, cumpliendo el 100% de las obligaciones del contratista.

En virtud de avanzar con las gestiones asociadas a la formulación del plan parcial, RenoBo adelantó una reunión el día 07 de mayo con la CAR para revisar las modificaciones al plan parcial en el tema ambiental. Como resultado, la SDP radicó la solicitud de determinantes ambientales y se realizó un recorrido en el ámbito del plan parcial el 27 de mayo, en el cual participaron las tres entidades. Producto de estas actividades y de acuerdo con la información remitida por parte de la SDP, la CAR emitió las determinantes ambientales el 17 de junio.

El 05 de diciembre de 2024 la Empresa recibió por parte de la SDP, el oficio de observaciones a la formulación para la modificación del Plan Parcial. Una vez analizadas las observaciones con el equipo de la empresa se determinó la necesidad, por la extensión y complejidad de estas, de prorrogar el plazo de entrega el cual fue informado a la SDP el día 20 de diciembre del 2024. Por tanto, la empresa continua con las actividades requeridas para la atención a observaciones.



An aerial photograph of a city, likely Bogotá, Colombia, showing a mix of modern high-rise buildings and traditional brick structures. The city is built on a hillside, with a large, paved plaza and a park area in the foreground. In the background, there are large, forested mountains under a blue sky with scattered clouds. A white rectangular box is overlaid on the left side of the image, containing the text 'GESTOR DEL SUELO'.

GESTOR

DEL SUELO

En su rol de gestor de suelo, RenoBo implementa acciones que le permiten habilitar suelo para el desarrollo de proyectos de revitalización urbana, para la empresa o terceros, optimizando el uso del suelo, concertando con las comunidades y contribuyendo a un entorno más habitable. Para ello, realiza actividades de adquisición de suelo por medio de las distintas modalidades, además de compra, venta, renta, vinculación, asociación, transferencia, restitución y/o entrega a terceros, administración de predios fiscales asociados a proyectos y tramitar la liquidación de las obligaciones de destinar suelo para vivienda de interés social y prioritario. Es así que, en cumplimiento a las funciones asociadas al rol de gestor de suelo, durante la vigencia 2024 se desarrollaron gestiones, acciones y actividades agrupadas en los siguientes componentes: banco de suelo, adquisición predial, plan de gestión de suelo, concursos de vivienda, San Victorino y articulación interinstitucional.



BANCO DE SUELO

ANÁLISIS DE ÁREAS DE OPORTUNIDAD

Se avanzó en el diseño e implementación de un proceso para la revisión eficiente, objetiva y bajo estándares técnicos, financieros y jurídicos de distintos inmuebles, permitiendo saber su potencial y avanzar en la estructuración y ejecución de proyectos inmobiliarios de vivienda VIS/VIP. A través del análisis de áreas de oportunidad, se busca aprovechar el suelo existente con estrategias de maduración de proyectos de vivienda y usos compatibles, el reúso de edificaciones existentes y la gestión inmobiliaria para la comercialización, aprovechando el potencial dado por los instrumentos de planificación.

De acuerdo con la Guía Integral de Gestión de Proyectos de la empresa, que identifica las fases del ciclo de maduración de proyectos, el análisis de áreas de oportunidad responde a la Fase 1 de maduración, en la cual se desarrollan como subfases la identificación, caracterización, selección y el perfilamiento de las iniciativas potenciales. En el año 2024 se adelantó el análisis preliminar de 142 inmuebles. De estos, 38 pasaron a la subfase de perfilamiento de proyecto, para lo cual se adelantaron ejercicios de cabidas arquitectónicas, estimación de costos directos e indirectos y ejercicios de prefactibilidad estática. De los 38 proyectos perfilados, la empresa priorizó los siguientes predios para avanzar en la determinación de viabilidad para su adquisición: Buenos Aires, Las Cruces, Área de Oportunidad 4 (AOP) y AOP 7 Cable Aéreo San Cristóbal, Actuación Estratégica ZIBO AOP1, Usme 2 Idirpon.

AUTOMATIZACIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN PREDIAL (RenoBOT)

La necesidad de operar los análisis de viabilidad de los predios de manera masiva, rápida, eficiente y con seguridad en los datos procesados y producidos a través del estudio, hizo necesario realizar la automatización del análisis de áreas de oportunidad. Para ello, se desarrolló RenoBOT, una herramienta tecnológica que comprende la operación de la primera subfase denominada 'identificación, caracterización y selección de predios'. Esta herramienta está desarrollada en lenguaje de programación Python y se encuentra plenamente articulada con el sistema de información geográfica de la empresa. Los resultados que se obtienen de su utilización, se incorporan en una matriz de selección predial que contiene los valores de puntaje resultantes de la aplicación del modelo. Su visualización espacial se hace en la aplicación GIS WEB DashBoard mediante la publicación de un mapa digital desarrollado en plataforma ESRI y publicada en el siguiente enlace:

<https://maps.renobo.com.co/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=8deb3ce91f874ae0ae06b99f3818d920&draft=true>

ADMINISTRACIÓN DE PREDIOS

En el marco de los procedimientos vigentes de la empresa, en la vigencia 2024 se adelantaron las siguientes gestiones:

- **Adquisición de predios:** 14 mediante enajenación voluntaria y 3 por compra directa.
- **Identificación de necesidades de mantenimiento** en 203 predios.
- **Actualización del inventario de predios:** la empresa actualizó los sistemas de información (JSP7) en la medida que se iban adquiriendo los predios o generaban cambios a partir de los trámites de escrituración tales como transferencias, englobes y desenglobe, y demás. Actualmente el inventario de predios de la Empresa registra un total de 1.066 predios, conforme los siguientes estados y/o categorías.

Tabla 5: Inventario de predios

Estado y/o Categoría	No. Predios
Entregado	358
Anulado	17
Restituido a tercero	43
Extinción propiedad horizontal	17
Transferidos	30
Predios activos	601
Total Predios Inventario	1066

- **Pago de servicios públicos de los predios:** la Empresa tramitó el pago de los servicios públicos de los siguientes inmuebles: 10 locales comerciales en la copropiedad la Colmena, 13 locales comerciales en Plaza de la Hoja, y respecto de los predios: UG3 - Alcancía, Villa Javier, Las Cruces y Santa Cecilia. Asimismo, la empresa gestionó ante las entidades de servicios públicos trámites como acuerdos de pago y cancelación de medidas cautelares respecto del predio de Las Cruces y San Victorino, pagos pendientes de los predios de Estación Central vendidos a la Empresa Metro de Bogotá, solicitudes de paz y salvo, desconexiones temporales, taponamientos y ajustes de tarifas a predios desocupados como Villa Javier, Santa Cecilia, Las Cruces, locales comerciales de La Colmena y Plaza de la Hoja.
- **Administración de los predios con régimen de propiedad horizontal:** la Empresa recibió mensualmente las facturas por concepto de administración de copropiedades y gestionó los pagos requeridos para los 10 locales comerciales de La Colmena y 13 locales de Plaza de la Hoja, y asistió a las asambleas ordinarias y extraordinarias de copropietarios.

- **Pago por concepto de vigilancia de los predios:** para la vigencia 2024, la vigilancia de los predios fue garantizada por medio del Contrato 407 de 2023, a cargo de la Empresa de Seguridad y Vigilancia Éxito de Colombia LTDA, el cual fue prorrogada hasta el 31 de mayo de 2025.
- **Presentación y pago del impuesto predial unificado:** la empresa para la anualidad 2024, efectuó la declaración, firma y presentación del impuesto predial de 713 predios en la plataforma de la Secretaría Distrital de Hacienda, los cuales gozan del beneficio de exención y/o exclusión del pago, por ser bienes fiscales pertenecientes al Banco de Suelos del Distrito.
- **Entrega de predios:** durante la vigencia 2024, RenoBo reintegró al IDU 49 predios que hacen parte de la Actuación estratégica (AE) Ciudadela Educativa y del Cuidado, y que habían sido recibidos en la vigencia 2023 en el marco del Convenio Interadministrativo 1007 de 2023. Adicionalmente, fueron entregados 15 predios de Villa Javier y 1 de Las Atalayas a la Constructora Triada S.A.S., a través del contrato fiduciario celebrado para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios adjudicados en el marco del primer proceso de selección denominado “Concurso de predios”.
- **Reportes a CISA:** la empresa cumplió en el tiempo estipulado con el reporte y actualización de información para CISA en el Sistema de Información de Gestión de Activos – SIGA, correspondiente a las participaciones accionarias, cartera, bienes en desuso e inmuebles de su propiedad, en cuanto al cargue de la información requerida y la geolocalización de estos.
- **Recaudo de obligación urbanística de provisión de suelo para VIS y VIP – PAS FCO:** en el 2024, RenoBo implementó una simplificación y racionalización del trámite para la obligación urbanística de provisión de suelo para VIS-VIP mediante pago compensatorio. La medida redujo el tiempo para la expedición del acto administrativo de 30 a 15 días hábiles, es decir en un 50%. Como resultado, la empresa logró recaudar \$10.015.402.277,20 de pesos, superando la proyección de \$7.847.592.462,00.
- **Compromiso recursos FCO:** en el marco del Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”, se impulsarán proyectos de VIS y VIP en predios fiscales o privados. Como operadores urbanos, destinamos recursos para la habilitación de suelo y la promoción de construcción de vivienda social de calidad. Los recursos comprometidos a 31 de diciembre de 2024 fueron de \$43.249.903.046 de pesos, superando la meta de \$40.000.000.000 de pesos de acuerdo con el Plan de Gestión de Suelo, aprobado mediante Resolución No. 248 del 04 de septiembre de 2024.

ADQUISICIÓN PREDIAL PROCEDIMIENTO DE TERCERA CONCURRENCIA

Se adoptó el procedimiento general de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa, haciendo uso de recursos que provienen de terceros para el pago del precio de adquisición o indemnizatorio, de conformidad con las disposiciones legales y normativas que reglamentan el tema. Dicho procedimiento describe los lineamientos jurídicos, técnicos, sociales y contractuales que se deben tener en cuenta previo al inicio de cualquier proceso de adquisición predial a través de la figura de la tercera concurrencia. Esta gestión fue resultado de diversas solicitudes por parte de actores de interés, quienes consideraban que este proceso no era lo suficientemente claro. Creemos que por parte de la empresa es importante ofrecer a la ciudadanía procesos claros y transparentes.

PLAN DE GESTIÓN DE SUELO

Una vez identificados y seleccionados los predios que se consideraron viables para la ejecución de proyectos inmobiliarios, se sometió a consideración del comité de proyectos. Por medio de la Resolución 248 el 04 de septiembre de 2024 se oficializó la identificación y selección de diferentes predios viables para proyectos inmobiliarios, los cuales se mencionan a continuación.

BUENOS AIRES

El proyecto incluye la construcción de 4.815 m² en una torre de 12 pisos con 78 viviendas y un área comercial de 71,36 m². La empresa determinó la viabilidad de la compra directa de tres predios para el desarrollo del proyecto.

Ubicación de los predios:

- CL 4 SUR 2A 60 ESTE, matrícula inmobiliaria 50S-870014
- CL 4 SUR 2A 74 ESTE, matrícula inmobiliaria 50S-616000
- CL 4 SUR 2A 66 ESTE, matrícula inmobiliaria 50S-40643527

Estos predios tienen un valor comercial total de \$2.406.746.400 de pesos. La escritura pública fue firmada y está en trámite de registro.

LAS CRUCES

Este proyecto de vivienda social se desarrollará en un predio propiedad de la empresa desde el año 2014. Se busca ampliar el número de viviendas a través de la consolidación urbana y la compra directa de predios.

Actividades realizadas:

- Elaboración de un plan estratégico de relacionamiento social.
- Realización de estudios de títulos, levantamientos topográficos y avalúos comerciales.
- Elaboración de los informes técnicos de avalúo comercial, con el fin de estructurar la intención de compra y adquirir los predios mediante el mecanismo de compra directa, con aquellos propietarios con los que se llegue a un acuerdo.

CABLE AÉREO POTOSÍ PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN (PIR CAP)

Este proyecto se localiza en la localidad de Ciudad Bolívar, específicamente en la unidad de planeamiento local Arborizadora (UPL No. 03) y busca realizar una actuación urbana de carácter integral, para potenciar la integración funcional entre el sistema de transporte del cable aéreo con el proyecto integral del PIR CAP. Esto, a través de la generación de espacios públicos para el encuentro, corredores de movilidad sostenible y segura, nodos de equipamiento para el cuidado y vivienda para la permanencia y el desarrollo.

En la vigencia 2024 la empresa adelantó una serie de actividades preliminares en el proceso de gestión predial y social. Entre estas, la realización de estudios de títulos preliminares, que cuenta con un avance del 45%, y la creación de una mesa de trabajo con el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), para planificar la incorporación de espacio público al proyecto. También se ha iniciado el proceso de contratación de levantamiento y registro topográfico, y se está haciendo seguimiento al proceso de titulación llevado a cabo por la Caja de la Vivienda Popular. Estas actividades se han realizado mientras que la Secretaría del Hábitat realiza concertación con las comunidades la ubicación y el programa de los nodos

PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN DEL CABLE AÉREO - SAN CRISTÓBAL

Este es un proyecto estratégico que tiene como objetivo intervenir prioritariamente sectores en el área de influencia del trazado y las estaciones del Cable Aéreo San Cristóbal, las cuales se transformarán por las intervenciones asociadas a la infraestructura y por su localización estratégica cercana a la infraestructura de transporte, tienen potencial de desarrollo. El proyecto contempla infraestructura de transporte, nodos de equipamientos para la permanencia y el desarrollo de actividades, y manzanas vitales para la cualificación de la oferta de vivienda.

El ámbito de intervención del proyecto de revitalización comprende un área de 806 ha. localizada en la UPL 21- San Cristóbal al sur oriente de la ciudad. Este territorio está caracterizado por barrios de autogestión de origen obrero con procesos formales e informales de urbanización. En la vigencia de 2024 la empresa inició y culminó el proceso de adquisición de 14 predios que conforman el área de oportunidad 5, dentro del cronograma previsto para tal fin, mediante el proceso de enajenación voluntaria.

Para comenzar la intervención en el proyecto de revitalización la empresa ha adelantado una serie de actividades preparatorias para comenzar la etapa de estudios y diseños de los nodos de Altamira y La Gloria, mientras que el Instituto de Desarrollo Urbano termina de realizar la gestión predial, necesaria para dar inicio al proyecto.

CONCURSOS DE VIVIENDA



La estrategia denominada Concurso de Predios busca el desarrollo de proyectos inmobiliarios con uso principal VIS - VIP en predios fiscales, propiedad de RenoBo o de otras entidades distritales, localizados en sectores consolidados de la ciudad, por parte de constructores con capacidad técnica y financiera. Esta estrategia sirve como un instrumento para la transformación urbana de la ciudad en entornos urbanos altamente consolidados, la reactivación del sector de la construcción y la dinamización de la economía local.

Los proponentes ofertan, mediante un formato de indicadores cuantitativos, las características urbanísticas y arquitectónicas del proyecto que llevarían a cabo, aparte del valor que cancelarían por el predio y el número de unidades a proveer. Esta información se califica según una ponderación que asigna 90% del puntaje a la calidad habitacional, y el predio se adjudica a los proponentes con los mejores puntajes. Los desarrolladores así seleccionados suscriben un contrato de colaboración empresarial con RenoBo y se vinculan a un fideicomiso inmobiliario al que se aporta el predio y a través del cual se desarrolla el proyecto inmobiliario. La primera edición del concurso, adelantada en el año 2023, previó el desarrollo de seis (6) proyectos

inmobiliarios en cuatro (4) de las veinte (20) localidades de la ciudad; logrando la adjudicación para el desarrollo de tres (3) proyectos para el desarrollo de VIS y VIP. Esto, con la participación de compañías del sector privado en los procesos de diseño, construcción y comercialización, la Universidad de Los Andes a través de su Observatorio de Vivienda y la Secretaría Distrital del Hábitat y Territorio a través del programa de oferta preferente que, en conjunto, permitirán que en los próximos años se concrete la construcción y promoción de más de 400 nuevas viviendas sociales de alta calidad en la ciudad.

En la vigencia 2024 se dio continuidad a esta estrategia para la generación de vivienda VIS - VIP en la ciudad, haciendo las gestiones necesarias para el desarrollo efectivo del Concurso 1.0 y la estructuración financiera para el lanzamiento de los concursos para el cuatrienio.

DATOS GENERALES:

- Adjudicado a la Constructora Triada, con quien se tiene un contrato de colaboración empresarial.
- Proyectos: Villa Javier, Las Atalayas y Renacer Central.
- Avance general: en la vigencia de 2024 los tres proyectos completaron la fase de diseños y radicó el trámite de licencia de construcción el 17 de septiembre. Han sido realizadas 3 evaluaciones por parte del Observatorio de Vivienda de la Universidad de Los Andes para la evaluación de calidad integral del proyecto. Así mismo, recibió aprobación por el comité fiduciario para iniciar el proceso de licenciamiento. Actualmente el desarrollador se encuentra en el proceso de atención de acta de observaciones.

VILLA JAVIER

Total viviendas: 104 (53 VIP y 51 VIS).

Avance específico: ya se iniciaron las ventas y se recibió con fecha 12 de diciembre el acto administrativo de aprobación por parte del IDPC.

LAS ATALAYAS

Total viviendas: 120 (61 VIP y 59 VIS).

Avance específico: ya se iniciaron las ventas y se encuentra en proceso de ajuste de los diseños, considerando observaciones de la curaduría respecto del acceso vehicular al proyecto.

RENACER CENTRAL

Total viviendas: 177 (89 VIP y 88 VIS).

Avance específico: el inicio de las ventas está sujeto a la transferencia del predio al fideicomiso por la Dirección de Predios que informa que está pendiente



CONCURSO 2.0

DATOS GENERALES

En virtud del Convenio Interadministrativo 322 de 2023 celebrado entre RenoBo y la Caja de la Vivienda Popular, se lanza en conjunto el Concurso 2.0 de vivienda. Con seis predios, tres de RenoBo (Sosiego, San Blas, Santa Cecilia) y tres de la Caja de la Vivienda Popular (Manzana 102, La María, Medialuna), el concurso fue publicado el 15 de agosto y cerrada la recepción de propuestas el 1 de octubre de 2024.

Se adjudicó a la firma Akila S.A.S. el predio La María, ubicado en la Calle 9 Sur # 1-08, localidad de San Cristóbal, en el que propuso 658 unidades de vivienda, de las que 161 VIP se entregarán a la CVP a cambio del aporte del predio. El contrato de colaboración empresarial entre RenoBo y Akila fue suscrito el 27 de octubre de 2024.

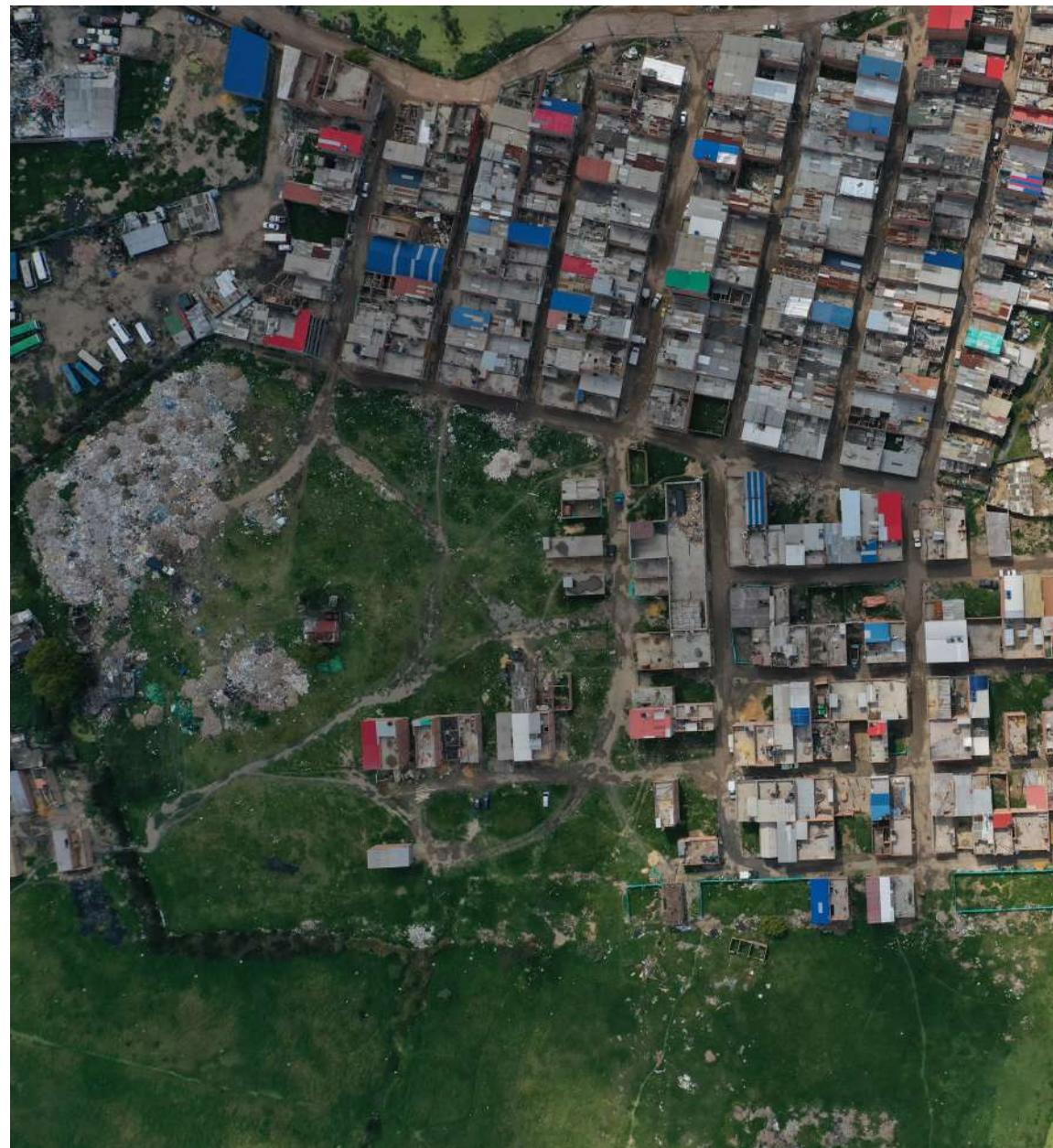
CONCURSO 3.0

Para el lanzamiento del Concurso 3.0, se van a utilizar los siguientes predios de RenoBo: Buenos Aires, Área de Oportunidad 5 (Cable Aéreo de San Cristóbal) y Usme II Idipron. Durante el segundo semestre del 2024 se elaboraron las modelaciones arquitectónicas y económicas para determinar las exigencias mínimas del proceso de selección -en cuanto al valor a pagar por los predios y al número de unidades a proveer- y se redactaron los documentos de este. Tras las lecciones aprendidas del Concurso 2.0, en noviembre se elaboró un análisis de mercado de los entornos de los tres proyectos, cuyo resultado llevó a ajustar las modelaciones respecto al área y el precio máximo de venta de las unidades, actividad que se encuentra en curso. Se espera publicar el proceso durante los primeros meses de 2025.

A continuación se resume la distribución de las viviendas proyectadas para los proyectos de los concursos 1.0 y 2.0

Tabla 6: Resumen de viviendas de los concursos 1.0 y 2.0

Versión	Proyecto	VIP	VIS	m2 de Urbanismo
Concurso 1.0 En ejecución	Renacer Central	89	88	770
	Las Atalayas	61	59	840
	Villa Javier	53	51	-
Concurso 2.0 Adjudicado	La María	180	478	-





CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA SAN VICTORINO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Con motivo del vencimiento del contrato de arrendamiento que tiene la empresa con la Unión Temporal Lo Nuestro sobre las manzanas 10 y 22 en San Victorino, por solicitud del arrendatario se procedió a realizar trámite para la ampliación del plazo de dicho contrato. Por tanto, en los primeros meses del 2024 se firmó OTROSÍ No. 1 al Contrato de Arrendamiento No. 001-2023 suscrito entre Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso San Victorino Centro Comercial de Comercio Mayorista y la Unión Temporal “Lo Nuestro”.

En este sentido, mediante este otrosí se prorrogó el plazo de ejecución hasta el 15 de mayo de 2025 y se incrementó el cánón de arrendamiento pasando de \$394.000.000 a \$530.000.000 de pesos, teniendo en cuenta los reajustes financieros por cambio de vigencia de año.

Se continúan realizando las respectivas gestiones de seguimiento y supervisión del Contrato de Arrendamiento 001 de 2023, realizando visitas mensuales con el fin de evaluar el estado físico de los inmuebles, evaluando el cumplimiento de las de las obligaciones pactadas inicialmente. En especial, las que buscan garantizar la

disponibilidad de cupos mensuales de los beneficiarios de la priorización realizada por el IPES, los cuales estarán gratuitamente en el predio, y reportando las novedades derivadas de la ejecución del mismo.

PROYECTO DE REVITALIZACIÓN EN MANZANA 10 Y 22

RenoBo tiene diez (10) predios ubicados en las Manzanas 10 y 22 del Sector 003107 – Santa Inés. Estos terrenos fueron inicialmente adquiridos por Metrovivienda para la Manzana 10, y por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) para la Manzana 22, los cuales fueron posteriormente cedidos a la Empresa con el fin de llevar a cabo la ejecución del proyecto Centro Internacional de Comercio Popular San Victorino.

Este es el proyecto de renovación y revitalización urbana más importante del centro de la ciudad de uso comercial, el cual permitirá la construcción de hasta 92.000m² y le entregará a la ciudad 7.500m² de espacio público. Ofrece la posibilidad de mejorar la calidad de vida y oportunidades laborales de miles de familias cuyo sustento es el trabajo que diariamente desempeñan en el Sector de San Victorino. El proyecto entregará al IPES un área de 800 m², en el marco de lo estipulado en el Convenio Interadministrativo 1725 de 2007, así como sus otrosíes, suscrito entre el Instituto para la Economía Social (IPES) y nuestra Empresa, esto como resultado de los compromisos adquiridos con los firmantes del Pacto Santa Fe.

El objeto del proceso es “realizar la cesión onerosa del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios y de beneficio de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. que se derivan de su calidad de fideicomitente gestor y beneficiario, en el patrimonio autónomo denominado fideicomiso San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista constituido mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable no. 005 del 06 de febrero de 2007, a través de la vinculación de un Fideicomitente Privado al esquema fiduciario para que realice la planificación, promoción, comercialización, financiación y ejecución del proyecto por su cuenta y riesgo.”

El 15 de noviembre del 2024 se publicaron los documentos pre contractuales en SECOP para que los interesados pudieran conocerlos y observarlos. Se recibieron más de 250 observaciones por parte de distintos actores (ex propietarios, firmantes del pacto de santafé, desarrolladores, inversionistas y comunidad en general). El 24 de enero de 2025 se dió respuesta a todas las observaciones, para publicar los términos de referencia definitivos. La fecha a tener en cuenta es el 24 de febrero, en esta fecha se reciben las ofertas de los interesados y comienza la etapa de evaluar las mismas. Esperamos estar adjudicando el proceso el 20 de marzo de 2025.

ARTICULACIÓN INTERINSTITUCIONAL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

En el 2024 se logró tener una articulación con la Subgerencia de Información Física y jurídica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, lo cual permitió que se agilizarán trámites inherentes a los procesos de saneamiento, tales como desenglobe, certificación de cabida y linderos en los términos la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020 e incorporación y actualización de planos topográficos.

Lo anterior permitió resolver favorablemente, con una disminución significativa en los tiempos habituales, los trámites de cabida y linderos para 15 predios de la manzana 13 del PPRU Voto Nacional, 2 predios del proyecto Renacer Central, 1 predio del proyecto AO5 cable aéreo de San Cristóbal; así como, el desenglobe catastral de los predios de la UG2 del PP Tres Quebradas.

An aerial photograph of a city, likely Bogotá, Colombia, showing a dense urban landscape with numerous high-rise apartment buildings. In the background, there are large, forested mountains under a blue sky with scattered white clouds. A white rectangular box is overlaid on the left side of the image, containing the text 'GESTOR INMOBILIARIO' in a bold, white, sans-serif font.

GESTOR

INMOBILIARIO

En su rol de gestor inmobiliario, RenoBo facilita y gestiona acciones relacionadas con la compra, venta, alquiler y administración de inmuebles teniendo como clientes a entidades públicas y actores privados. Su principal función es acercar la demanda con la oferta de suelo cumpliendo con todos los requisitos legales y administrativos involucrados en las transacciones inmobiliarias. Para el caso de la vigencia 2024, RenoBo enfocó sus esfuerzos como gestor inmobiliario en el Centro Administrativo Distrital - CAD 2, adelantando gestiones de agregación de demanda con entidades distritales para el arriendo temporal. También se estructuró el Programa de reúso de edificaciones, donde se creó una plaza de mercado digital que permite conectar desarrolladores con propietarios de edificios en el centro. Mientras se desarrollan estos grandes proyectos de ciudad, se implementó la estrategia de urbanismo temporal, como una forma de aprovechar espacios subutilizados de la ciudad y ofrecer acceso a espacio público de calidad.



CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL - CAD 2

El Centro Administrativo Distrital 2 – CAD2, es un proyecto que agrupará en un solo edificio varias entidades del Distrito que actualmente no tienen sede propia y están dispersas en la ciudad, buscando una optimización y eficiencia de los recursos del Distrito, así como convertirse en uno de los elementos catalizadores del proyecto de renovación urbana de la Calle 26 con Av. Caracas, como acción para favorecer la cualificación de un sector estratégico de la ciudad.

El CAD2 se localizará en el ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana “Estación Metro 26”, que busca la consolidación de la principal Estación Intermodal del Distrito, articulando la Estación No 13 de la Primera Línea del Metro de Bogotá, la Estación Central de TransMilenio y la estación de Regiotram de Occidente de la Carrera 17, así como el desarrollo de proyectos inmobiliarios con usos residenciales, comerciales y de servicios, y la generación de elementos de espacio público ejecutados con altos estándares, generando un referente de transformación y revitalización urbana en la ciudad y el país.

DATOS TÉCNICOS

 Área de Terreno 6.520 m ²	 Área Útil 3.372 m ²	 Área de construcción 54.000 m ²
 Área Arrendable 45.000 m ²	 No pisos 40	



BENEFICIOS ESPERADOS

Estabilidad Financiera

RenoBo obtiene una fuente recurrente de ingresos, proporcionando estabilidad financiera a largo plazo. El CAD2 diversifica las fuentes de ingreso de RenoBo, reduciendo su dependencia de los ingresos del Distrito y ampliando su portafolio de inversiones.

Gestión Eficiente

De los recursos del Distrito, reduciendo costos administrativos y operativos. Optimiza el uso de los espacios disponibles para una distribución más eficiente y un mayor aprovechamiento de los recursos físicos.

Renovación Urbana

Fomenta la renovación urbana en el centro de Bogotá, promoviendo la densificación racional y la mezcla de usos. Facilita la generación de nuevas viviendas y el fortalecimiento de la infraestructura urbana. Consolida la intervención distrital con el Plan Parcial Estación Metro 26, integrando las estaciones de Metro y TransMilenio.

MODELO DE NEGOCIO

Basados en los análisis realizados a la fecha se propone una asociación con un inversionista privado producto de una selección objetiva, para financiar el proyecto del CAD2. Esto permite a los inversionistas participar en los ingresos generados por el activo estratégico, con RenoBo aportando el suelo y parte del financiamiento, y el inversionista cubriendo el resto, recibiendo rentas hasta recuperar su inversión.

El inversionista obtendrá ingresos por la explotación económica y la valorización del CAD2, y el activo revertirá a RenoBo una vez se recupere la inversión, permitiendo a RenoBo adquirir la totalidad del CAD2 tras la recuperación financiera del inversionista.

CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL - CAD 2

AVANCE DEL PROYECTO

Durante la estructuración del modelo de negocio del CAD2, se identificaron situaciones que requieren el ajuste específico de algunas disposiciones del Decreto 644 de 2023, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial Estación Metro 26. Entre los ajustes propuestos se incluye la modificación del Índice de Ocupación asignado a la Unidad de Actuación Urbanística 4 y la modificación de los planos de las Áreas de Mitigación de Impactos Peatonales (AMI) debido a la aglomeración de usuarios.

El 26 de noviembre de 2024, se presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación una propuesta de modificación del Plan Parcial y actualmente se encuentran en desarrollo las actividades requeridas para surtir dicha modificación

- Asignación de \$12.000 millones para los estudios, diseños y la estructuración del CAD2 por parte de la Secretaría de acuerdo con el Plan Financiero del Distrito para el año 2025.
- Dentro de esta estructuración se están llevando a cabo actividades para definir el modelo de negocio que garantice viabilidad y rentabilidad del proyecto. Esto incluye definición de fuentes de financiación tanto propias como externas, así como proyección de ingresos y egresos a lo largo de la vida del proyecto y el modelo de asociación.
- Se están evaluando diversas opciones de financiación que permitan obtener el capital necesario para la ejecución del proyecto, minimizando riesgos financieros y maximizando el retorno de inversión. Entre estas opciones se consideran el capital propio (equity), préstamos (deuda), inversores privados, fondos inmobiliarios y la titularización de rentas.

Para agregar mayor seguridad, confiabilidad y determinación al desarrollo del proyecto, se ha considerado necesario contratar a un experto externo en la evaluación financiera de proyectos inmobiliarios. Este experto debe contar con conocimientos en los diferentes tipos de vehículos de financiación y en cómo estructurarlos según el perfil de riesgo, la rentabilidad y la duración del proyecto. En respuesta a esta necesidad, RenoBo se ha vinculado con Deloitte a través del contrato 494-2024, cuyo objeto es “Adelantar la elaboración de una matriz multicriterio que permita analizar y determinar el mejor vehículo financiero y modalidad de contratación para la ejecución del proyecto Centro Administrativo Distrital 2 – CAD 2”.



ESTRATEGIA DE APROVECHAMIENTO TEMPORAL

URBANISMO TEMPORAL

La estrategia consiste en ocupación temporal de espacios urbanos subutilizados o vacantes, busca generar recursos económicos y asegurar la sostenibilidad de estos espacios antes de su transformación definitiva. Esta dinámica promueve la colaboración y mejora la percepción de seguridad en el entorno. Un ejemplo de implementación es el "Jardín Estación Central," ubicado entre las calles 24 y 26 y las carreras 13ª y 14 (Av. Caracas). Estos predios, propiedad de RenoBo, se adquirieron hace aproximadamente diez años para desarrollar la estación Central del metro.

La intervención en el "Jardín Estación Central" ha recuperado estos espacios, previamente ocupados por habitantes de calle y utilizados como puntos de acumulación de basura. Este espacio cuenta con 2.200 árboles, 500 plantas ornamentales, 300 arbustos, y otras vegetaciones, que contribuirán a reverdecer Bogotá. Además, el jardín incluye espacios para actividades culturales y una huerta comunitaria.

RenoBo se asoció con el Jardín Botánico de Bogotá para llevar a cabo el proyecto, que forma parte del "Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26". Entre las actividades realizadas se incluyen diálogos con la comunidad, iluminación con tecnología solar, desarrollo de caminos y áreas para actividades culturales.

En noviembre de 2024, se publicó la primera versión de la Guía de Urbanismo Temporal, que define las actividades para identificar, evaluar, intervenir y operar predios potenciales, facilitando así el desarrollo y la ejecución de la Estrategia de Urbanismo Temporal.

Fase 1

Identificación de terrenos y definición de usos temporales con la comunidad.

Fase 2

Adecuación física de espacios según propuestas acordadas.

Fase 3

Entrega a la comunidad bajo reglamentos y/o arriendo a terceros para operación



BENEFICIOS ESPERADOS

Seguridad

Traer actividades que promueven el uso permanente de ciudadanos e instituciones distritales para mejorar la percepción de seguridad.

Adaptabilidad

Acoplarse a las condiciones urbanas donde se implementa la estrategia.

Cultura

Ofrecer servicios culturales y educativos en lugares con baja oferta de infraestructura de este tipo.

Embellhecimento

Rehabilitar la imagen de lugares decaídos con usos que generan ingresos y mejoran el entorno construido.

Jardín Estación Central

La población beneficiaria de esta intervención procede principalmente de las localidades de Santa Fe y Los Mártires.

AVANCE DEL PROYECTO

En el 2024 se lograron concretar dos iniciativas de Urbanismo Temporal, que fueron formalizadas a través de los siguientes contratos:

Contrato 001 de 2024:

Fecha: 13 de agosto.

Partes: Alianza Fiduciaria S.A. (vocera del PA Estación Central) y Consorcio Contrato Transmilenio PLMB.

Objeto: Arrendamiento del inmueble localizado entre las calles 24 y 24a y las carreras 13A y 14 (Avenida Caracas) en las unidades de actuación urbanística 4 del Plan Parcial Estación Metro Calle 26.

Convenio Interadministrativo 143 de 2024:

Fecha: 12 de abril.

Partes: Jardín Botánico de Bogotá "José Celestino Mutis" y Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Objeto: Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para la arborización y ornamentación en predios de la Empresa de Renovación y Desarrollo de Bogotá D.C. - RenoBo.

Inicio de Ejecución: 15 de abril.

Del mismo modo se publico en el SECOP II el proceso de invitación pública RENOBO-IP-07-2024 cuyo objeto es "Arrendamiento del área de terreno del predio "La Estación" ubicado en el barrio San Felipe, localidad de Barrios Unidos en Bogotá D.C."

ESTRATEGIA DE REÚSO DE EDIFICACIONES

La estrategia de reúso de edificaciones se enmarca en el cumplimiento del PDD 2024-2027, que busca promover la vivienda en reúso como parte de su portafolio de vivienda.

En ese contexto, el programa Reúsa y Revitaliza se formuló con el objetivo de promover proyectos de reúso adaptativo en inmuebles subutilizados en el centro, mediante la articulación público-privada. De este modo, el programa constituye una plataforma de articulación interinstitucional y plaza de mercado para facilitar la vinculación entre actores interesados en la promoción de soluciones habitacionales, a través de la adaptación y reutilización de inmuebles.

El Programa Reúsa y Revitaliza prioriza como ámbito de implementación el polígono delimitado por el PEMP Centro Histórico de Bogotá (Resolución 0088-2021, modificada por la Resolución 0092-2023), territorio en el cual se identifica un potencial de más de 500 inmuebles para el desarrollo de proyectos de reúso; esta aproximación corresponde al cálculo sobre inmuebles analizados bajo metodología multicriterio, ponderando variables de uso, estado de deterioro, tipo de propiedad, licencia, estado jurídico, tipo arquitectónico y compatibilidad normativa, entre otros.

Así mismo, se prioriza en igual medida su implementación en el ámbito delimitado por las Actuaciones Estratégicas de ZIBO, Calle 72, Rionegro, Campín, Montevideo, Reencuentro y Distrito Aeroportuario Engativá, acogiendo a la normatividad decretada para cada una, de acuerdo con lo estipulado en función del Modelo de Ocupación Territorial del POT vigente, Decreto 555-2021.

En los ámbitos priorizados se ha establecido un potencial de más de 15.000 soluciones habitacionales promovidas a través de reúso. Ocupación Territorial del POT vigente, Decreto 555-2021.

En los ámbitos priorizados se ha establecido un potencial de más de 15.000 soluciones habitacionales promovidas a través de reúso.



AVANCE DEL PROYECTO

- A partir de la formulación del Programa Reúsa y Revitaliza se presentaron los siguientes avances, correspondientes a cada una de las fases previstas en la ruta metodológica y de acuerdo con las metas establecidas para la vigencia 2024: *Lanzamiento y apertura de la convocatoria para inscripción de propietarios y desarrolladores, por medio de una estrategia de comunicación y participación ciudadana.*
- Estrategia de difusión en medios de comunicación (televisión) y redes sociales, para la promoción de la iniciativa de Reúso y la invitación a inscripciones, incluyendo parrilla de contenidos, imágenes y piezas digitales. Construcción de página web - micrositio de reúso, con portal habilitado para la inscripción de propietarios de inmuebles y desarrolladores.
- Formulación de una metodología de análisis de viabilidad preliminar para la identificación de proyectos piloto, desde los componentes jurídico, técnico, comercial y financiero y una metodología de atención personalizada para el diálogo con los propietarios inscritos.
- Se realizaron 7 visitas técnicas a inmuebles seleccionados y priorizados. Lo anterior, con el fin de corroborar las condiciones físicas y estructurales. Las visitas contaban con el aval del propietario y el acompañamiento de equipo técnico de RenoBo, IDPC y SDHT.
- Al cierre de la vigencia 2024 fueron seleccionados 10 inmuebles con mayor potencial.
- Apertura de espacios de diálogo de la mano con la OPCAS para la construcción de una red de aliados e interesados en el desarrollo de proyectos de reúso a través de JAC, JAL e instancias de participación local del Centro Histórico de Bogotá y ZIBO.

ESTRATEGIA DE REÚSO DE EDIFICACIONES

BENEFICIOS

Busca aumentar progresivamente la oferta de vivienda en ubicaciones estratégicas de la ciudad para aportar en la mitigación del déficit cuantitativo de vivienda.

Promueve el fortalecimiento de una plataforma de servicios distritales para el reúso de edificaciones.

Genera un valor ambiental, apostando por la reutilización de materiales, la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), uso eficiente de los recursos, eficiencia energética y gestión del agua.

DATOS TÉCNICOS:

Durante la vigencia del 2024 fueron inscritos y vinculados 50 inmuebles y 88 desarrolladores al programa, estableciendo los siguientes potenciales estimados a través del desarrollo de proyectos de reúso:

Inmuebles

- 2.217 unidades de vivienda potenciales.
- 94.122 m2 de área de vivienda estimada.
- 20.532 m2 de área de comercio estimada.
- 10 inmuebles seleccionados como Proyectos Piloto

Desarrolladores

- 20% empresas grandes y medianas
- 46% empresas pequeñas
- 34% personas naturales
- 15 manifestaciones de interés por parte de desarrolladores en inmuebles seleccionados.



LOCALES PLAZA DE LA HOJA Y LA COLMENA

Por otra parte, la empresa continúa realizando acciones para lograr la movilización de los Locales del Conjunto Mixto Plaza de La Hoja y La Colmena, entre las cuales están las siguientes:

- Plan de Comercialización (ajustado) aprobado en el Comité de Proyectos del 2 de septiembre. Solicitud de avalúos comerciales a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), a fin de contar con los valores actualizados, tanto para locales La Colmena como para los de Plaza de La Hoja
- Diseño de un micrositio como canal de promoción en la página web de la empresa para publicar la información de los locales.
- Trámites precontractuales para posible contratación de un tercero especializado para la venta (elaboración borrador estudios previos) Gestiones para la transferencia de titularidad de los Locales Plaza de La Hoja del Patrimonio Autónomo a RenoBo.
- Se remitieron comunicaciones ofreciendo los locales a 36 entidades de orden distrital y nacional.



GESTOR DE EQUIPAMIENTOS

En 2024, RenoBo se consolidó como un actor clave en la planificación y gestión de equipamientos urbanos. A través de su portafolio de servicios, la empresa ha liderado la gerencia integral y ejecución de proyectos de equipamientos que transforman la ciudad y optimizan el acceso a servicios esenciales. Este año, se lograron hitos significativos en la gestión de múltiples equipamientos estratégicos, impactando áreas clave como educación, salud, cultura e institucional. Entre los principales proyectos destacan:

- PPRU Voto Nacional: Finalización del Centro de Talento Creativo Multicampus y avances en Bronx Distrito Creativo y la Alcaldía Local de Mártires.
- Complejo Hospitalario San Juan de Dios: Finalización de la intervención en el Edificio de Mantenimientos y avances en la elaboración de diseños, obtención de licencias y trámites para diferentes edificios.
- Edificio de Laboratorios de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Distrital.
- Manzanas del Cuidado Altamira y La Gloria: Avance en los diseños y acciones conjuntas entre el IDU y la SDHT para la gestión integral predial.
- Colegios Distritales: Avance en diseños y construcción de diferentes colegios, en el marco de acuerdos con la Secretaría de Educación Distrital.

La estrategia de Gestión de Equipamientos de RenoBo busca impulsar el desarrollo sostenible, así como la mejora de la calidad de vida de miles de ciudadanos mediante la integración de espacios funcionales, accesibles y de alto impacto.

RenoBo ofrece su experiencia especializada en la gestión de proyectos de equipamientos a entidades distritales, lo que le permite construir un nuevo modelo de obra pública distrital. Este modelo busca

especializar a la empresa en este tipo de proyectos. Actualmente, la empresa tiene experiencia en la gerencia de proyectos, adelantando cerca de 22 equipamientos por un valor de \$1,5 billones de pesos. La empresa está logrando importantes transformaciones para asumir nuevos proyectos, a través de las siguientes acciones:

- Aplicación de estrategias de eficiencia tributaria
- La construcción de experiencia en la gestión integral de proyectos le permite a la empresa construir buenas prácticas unificadas para los proyectos que adelanta en la ciudad. Que sea la empresa quien asuma una carga importante de los nuevos proyectos de equipamientos le permite focalizarse en los propósitos misionales de las secretarías. Asimismo, permite un acompañamiento en todo el ciclo de los proyectos.
- La capacidad de relacionamiento e interlocución de RenoBo con las entidades distritales, y su naturaleza jurídica de Empresa Industrial y Comercial del Estado, le permite reducir hasta en un 33% los tiempos de contratación. Finalmente, gracias a nuestra experiencia y buenas prácticas, hemos logrado un éxito procesal en daño antijurídico del 97% y cumplimos estándares OCDE en términos de integridad pública y mitigación de riesgos de corrupción.

El rol de RenoBo como operador urbano de la revitalización le permite no solamente formular proyectos individuales de equipamientos, sino también formular proyectos integrales de ciudad que construyan entornos urbanos, a través de la promoción de la apropiación comunitaria, la articulación de los proyectos a distintos instrumentos de planificación urbana, y la integración de proyectos públicos e iniciativas privadas. Además, facilita la formulación de diseños que se relacionan con las infraestructuras urbanas existentes y futuras.

A continuación, se presentan los avances y resultados obtenidos en este componente estratégico, reafirmando el compromiso de RenoBo con la modernización y optimización de la infraestructura social de Bogotá.



VOTO NACIONAL

Es una intervención integral de renovación urbana en tres etapas, que permitirá materializar nuestro compromiso con la revitalización, resignificación, reactivación económica y generación de empleos en el centro de Bogotá.

Valor de la inversión: 315 mil millones y 91 predios gestionados para las 3 etapas:

- Alcaldía Local de Mártires.
- Bronx Distrito Creativo
- Centro Talento Creativo Multicampus:



CENTRO DE TALENTO CREATIVO

Avance a enero 1 de 2024

41.38%

Avance del proyecto al 31 de diciembre de 2024

97.76%

Fecha de terminación de la obra

08/01/2025

Actualmente la construcción del edificio se encuentra finalizada. Desde diciembre se está adelantando la entrega parcial de espacios, que concluirá integralmente el 7 de enero, para posteriormente ser dotado por parte del SENA; actividad que culminará en febrero de 2025.

Este edificio dotacional entrará en operación a inicios de 2025 y será operado por el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) en el marco de un comodato con la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.

CONTEXTO GENERAL

Este proyecto se viene adelantando, gracias a las gestiones que realiza la Secretaría de Desarrollo Económico, la Secretaría de Educación y el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) en alianza con RenoBo.

BENEFICIOS

- Más de 4.000 estudiantes serán beneficiados con la oferta educativa 24/7, que reactivará las dinámicas del sector.
- Más de 11.270 m2 de ambientes de aprendizajes para desarrollar 30 programas de formación en las industrias culturales y creativas.
- 3.851 m2 de nuevo espacio público.
- 1.685 empleos se generarán con este proyecto, convirtiéndolo en icono de transformación en la localidad de Los Mártires.

DATOS TÉCNICOS Y GENERALES

\$100.200 millones Inversión aproximada.

Constructor: Consorcio Estanzuela

Interventor: ARQ SAS

- Cancha Múltiple
- Aula de Bilingüismo
- Estudio de música
- Taller de Artes escénicas
- Auditorio



AVANCE DEL PROYECTO

Avance a enero 1 de 2024

54.83% (Reinicio de obra con nuevo contratista)

Avance del proyecto al 31 de diciembre de 2024:

85.55%

Fecha de terminación de la obra

02/03/2025

CONTEXTO GENERAL:

Este proyecto fortalecerá la presencia institucional en el sector y unirá a la ciudadanía para recuperar el centro histórico, convirtiéndolo en un epicentro de revitalización, inclusión y desarrollo local.

En julio de 2024, se reactivaron las obras del proyecto de la Alcaldía Local de Mártires con un nuevo contratista. Las actividades de obra y dotación concluirán en marzo de 2025, y, seguidamente, la Alcaldía Local de Mártires procederá con la puesta en funcionamiento de la nueva sede del gobierno local. Las obras del proyecto presentan un avance significativo en diversas áreas. En la mampostería de fachada, se están finalizando los recubrimientos en la zona norte, mientras continúan las labores en las fachadas oeste y sur. En el interior, se ejecutan cierres de ductos y recubrimientos de escaleras. Los alistados de pisos de los baños del tercer piso están en curso. En cuanto a la estructura, se inician los trabajos de armado y encofrado de la escalera E5 y el desencofrado de un tanque. Por último, se continúa con la instalación de puntos hidráulicos en los baños de los pisos 2 al 6.

BENEFICIOS:

- 6.526 m² distribuidos en 6 pisos con amplias y modernas instalaciones.
- 2.480 m² de nuevo espacio público.
- Más de 300 funcionarios desarrollarán lo mejor de su talento en beneficio de los más de 100 mil habitantes de la localidad.
- Más de 220 empleos directos e indirectos durante su construcción.

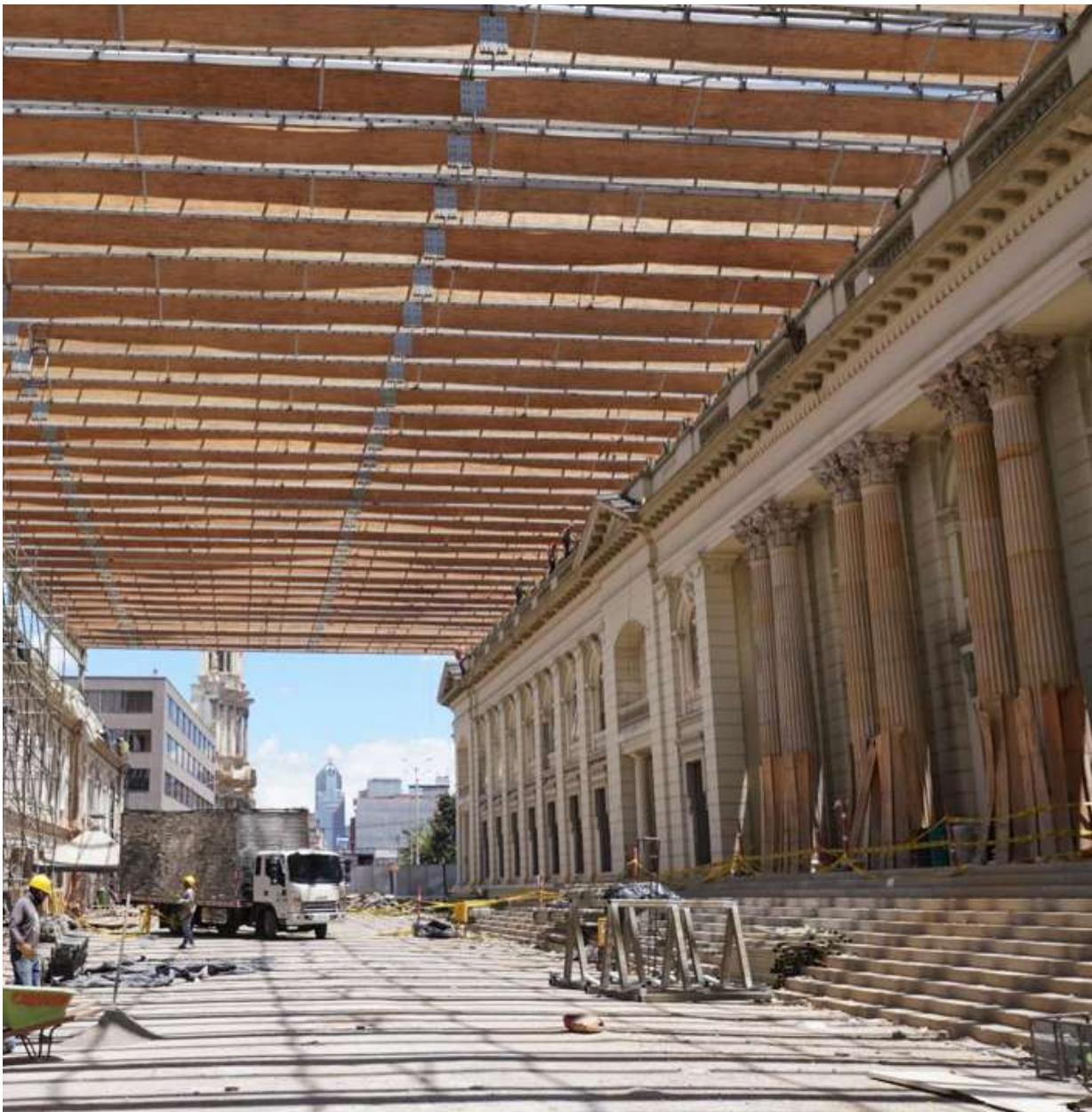
DATOS TÉCNICOS Y GENERALES:

Constructor: Gercotek Ingeniería S.A.S

Interventor: ARCA Arquitectura e Ingeniería S.A.

39.300 millones- Inversión

- Entidades como la Personería, la Contraloría, la Defensoría del Pueblo, el Fondo de Desarrollo Local y la Junta Administradora Local también tendrán lugar en la nueva sede.
- Tendrá oficinas, parqueaderos para vehículos y bicicletas, un auditorio, oficinas y salas de reuniones para la atención al ciudadano.
- Cuenta con diseño bioclimático.
- Building Information Modeling (BIM) Diseño y construcción con sistemas tecnológicos de última generación.



BRONX DISTRITO CREATIVO

Avance a enero 1 de 2024

20.69%

Avance del proyecto al 30 de noviembre de 2024

79.4%

Fecha de terminación de la obra: 28 de mayo de 2025

*Datos a corte del 31 de diciembre en validación en el marco del Contrato de Interventoría con la Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

CONTEXTO GENERAL Y BENEFICIOS:

- Proyecto liderado por la Fundación Gilberto Alzate Avendaño, en convenio con RenoBo.
- Será el primer Distrito Creativo inducido en la ciudad de Bogotá para la revitalización del tejido social, y se convertirá en un fuerte hito urbano asociado a la cultura, la formación y el emprendimiento. Contribuirá al proceso de renovación urbana de la localidad de Los Mártires.
- Pondrá en marcha una política para las industrias culturales y creativas del sector, que impulse su dimensión económica y productiva.
- Este proyecto se consolida como el principal elemento del renacer del centro de la ciudad, producto de las nuevas dinámicas y oportunidades para emprendedores en industrias culturales y creativas.
- Tendrá el Co-Laboratorio de Creación y Memoria “La Esquina Redonda”, único edificio en pie del antiguo Bronx.
- Será una apuesta por el cuidado del medio ambiente. Por ello, ofrecerá en su frente a la Avenida Caracas un espacio para el manejo sostenible de las aguas del proyecto Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS). Asimismo, contará con una mega cubierta sobre el espacio de “La Milla”, en la que se instalarán celdas fotovoltaicas.

DATOS TÉCNICOS Y GENERALES:

Diseñador: Consorcio Boo

Constructor: Consorcio Estanduela Bronx

Interventor: Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

30.200 m² (área sin la plazoleta de la Esquina Redonda) destinados al arte y la cultura.

Área de cubierta para la Milla: 2.727 m².

BRONX DISTRITO CREATIVO

BRONX DISTRITO CREATIVO / ESTRUCTURACIÓN APP

Se desarrolla a través del Contrato 015 de 2021, el cual tiene como objeto la selección de un consultor especializado que lleve a cabo la estructuración técnica, legal y financiera del proyecto de Asociación Público-Privada (APP) para el Bronx Distrito Creativo. Este proyecto busca revitalizar y transformar un sector estratégico de la ciudad bajo un esquema de colaboración público-privada, promoviendo la cultura y la economía creative

FASES DE DESARROLLO

Fase 1: Diagnóstico del Proyecto y Prefactibilidad (Fase Aprobada)

Fase 2: Estructuración del Modelo APP - Esta fase tiene una duración de veintiocho (28) meses y veinte (20) días, con fecha límite del 30 de junio de 2025.

Actualmente, está pendiente por parte del contratista la entrega del Informe de Estructuración del Modelo de Asociación Público-Privada, debidamente aprobado por la supervisión. Además, se requiere la entrega del Desarrollo de los Componentes Técnico, Jurídico y Económico-Financiero del Anexo Técnico APP Ley 80 en su versión final.



URBANISMOS ETAPA 2 Y 3 VOTO NACIONAL

DATOS TÉCNICOS Y GENERALES

- Consultoría: Consultoría, Inversiones y Proyectos - CIP SAS
- Interventoría: JPS Ingeniería SAS
- Porcentaje de avance 01 de enero 2024: 1%
- Porcentaje de avance 31 de diciembre de 2024: 87%
- Estado actual proyecto: Proyecto de estudios y diseños suspendido hasta el 30 de marzo de 2025, debido a aprobación de permisos y trámites con entidades distritales para la intervención de los sectores de urbanismo.

Este proyecto se encuentra suspendido actualmente. Consiste en la elaboración y complementación de los estudios y diseños de urbanismo de las Áreas de Manejo Diferenciado 2 y 3 del Plan Parcial Voto Nacional. El área de influencia del proyecto comprende la calle 9, entre la Avenida Caracas y la Carrera 16 y la Carrera 16 entre la Calle 9 y la Calle 10, con una longitud aproximada de 379 metros lineales y un área total de 661,48m².

EMPLEOS GENERADOS:

- Consultoría: Profesionales: 32 y Mano de obra no Calificada: 84
- Interventoría: 16

Los beneficiarios directos corresponden a 66 inmuebles y 240 personas aproximadamente, entre comerciantes, empleados de establecimientos comerciales y algunos residentes en predios ubicados sobre las vías a intervenir. Ahora bien, dentro de los beneficiarios indirectos, se proyectó un aproximado de 1500 personas entre propietarios y empleados de establecimientos comerciales (182) ubicados sobre las vías adyacentes a la intervención y compradores o usuarios de servicios. Lo anterior, para un total de beneficiarios directos e indirectos actuales de 1800 personas.

Por último, se considera que el número de visitantes del sector aumentarán una vez se den por terminadas las obras del plan parcial del Voto Nacional, como son el edificio de la Alcaldía de los Mártires, el Sena y Bronx Distrito Creativo y así los beneficiarios indirectos podrían incrementarse en 3300 personas aproximadamente.



COMPLEJO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS

AVANCE DEL PROYECTO:

Actualmente, en un esfuerzo mancomunado con el Ministerio de Cultura, la Gobernación de Cundinamarca, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), la Secretaría Distrital de Salud y RenoBo, se vienen adelantando los estudios y diseños integrales de 12 de los 17 edificios con mayor valor patrimonial y de 5 espacios emblemáticos de los jardines y plazoletas interiores del Complejo Hospitalario. Además, se ejecutaron y culminaron obras de restauración en el edificio de Mantenimiento del complejo, que ya contaba con licencias y permisos por parte de las entidades competentes.

CONTEXTO GENERAL Y BENEFICIOS:

El Complejo Hospitalario San Juan de Dios, ubicado entre la Avenida Caracas y la carrera 10, entre calles 1 y 2 sur, comprende 24 edificios principales, de los cuales 17 están en conservación integral y arquitectónica. En el área actual del edificio Central, la Unidad de Valoración y Observación (UVO) y la Torre Docente, se desarrollará un nuevo Hospital Público Universitario y un Centro de Atención Prioritaria en Salud (CAPS).

En cumplimiento del Decreto Distrital 417 de 2017, este complejo se someterá a labores de rehabilitación y restauración para resignificar su impacto urbano y social.

El proyecto busca beneficiar a 360.000 habitantes de seis localidades aledañas y fortalecer la prestación de servicios de salud en Bogotá. Además, el Instituto Materno Infantil, que actualmente atiende 500 partos mensuales y brinda atención a más de 500 familias de estratos 1, 2 y 3, continuará consolidándose como uno de los hospitales de maternidad más importantes del país. Esta apuesta integral también contribuirá a la reactivación económica y al fortalecimiento del centro de Bogotá, reafirmando su relevancia como pieza clave del tejido urbano y social.

DATOS TÉCNICOS Y GENERALES:

- 6 edificios en ejecución de estudios y diseños. (Pabellones San Eduardo, San Lucas y Paulina Ponce de León - Edificios Santiago Samper y Enfermedades Tropicales - Ancianato San Pedro Claver)
- 5 espacios abiertos en ejecución de estudios y diseños. (Plazoleta Concepción-Villaveses, Plazoleta La Hortúa, Jardín fundacional, Jardines entre pabellones y Alameda)
- 9 edificios objeto de primeros auxilios (intervenciones preliminares realizadas antes del 2024).
- 2 edificios en restauración integral en alianza con el Ministerio de Cultura (Edificio Mantenimiento y Edificio Siberia, también excluido del convenio).
- Diseño de las redes eléctricas externas del complejo hospitalario San Juan de Dios.
- Área de terreno a intervenir: 13 hectáreas.
- Población beneficiada: 360.000 personas.
- 24 edificios intervenidos, de los cuales 9 tienen grado de conservación integral y 8 con grado de conservación arquitectónica



EDIFICIO DE MANTENIMIENTO

AVANCE DEL PROYECTO

Avance a enero 1 de 2024

45.20%

Avance del proyecto al 31 de diciembre de 2024

100%

Fecha de entrega

20/12/2024

Estado

Terminado (en posventas)

El proyecto fue entregado a la comunidad en diciembre de 2024 y se convierte en un hito para el San Juan de Dios, al ser el primer edificio restaurado en este siglo.

Actualmente, se están atendiendo los detalles posventa relacionados con remates y acabados. Para ello, el contratista está gestionando las observaciones identificadas, con base en un listado establecido que permite avanzar hacia el cierre definitivo del proyecto.

CONTEXTO GENERAL Y BENEFICIOS:

El proyecto realizado en el edificio de Mantenimiento consistió en ejecutar una intervención integral y el reforzamiento estructural del edificio existente, además de una ampliación para nuevos laboratorios de simulación y aulas para la Facultad de Medicina con enfoque universitario. Este proceso fue supervisado por la Dirección Técnica de Gestión de Proyectos.

El plan arquitectónico del edificio Mantenimiento contempla la operación de 2 salas múltiples, 2 consultorios, 1 sala de realidad aumentada y 7 salas de procedimiento en las cuales se incluyen áreas de laringoscopia, UCI, Hospitalización y salas de cirugía.

La implementación de la metodología BIM para el desarrollo del edificio llevó a RenoBo a ser ganador del Premio a la Excelencia BIMCO 2024.

Total de empleos generados:	105
Población beneficiada:	1500
Contratista:	CONSORCIO MANTENIMIENTO 2022, NIT: 901.659.472- 0
Interventor:	CONSORCIO SJD MANTENIMIENTO, NIT 901676849-5
Área:	1.989.43m ²
Inversión:	\$ 20.992.135.129



EDIFICIO DE SIBERIA

AVANCE DEL PROYECTO

Esta obra fue retirada del convenio debido al siniestro del contrato, el cual estaba enfocado en la intervención integral, el reforzamiento estructural y la adecuación funcional para uso del Museo de Ciencias de la Salud. De acuerdo con el Modificador Contractual No. 4 del Convenio 4533-2021, la obra del Edificio Siberia fue retirada del mismo, y se adelanta la devolución del área operativa al propietario y a Minculturas, en el marco del nuevo proceso de contratación No. MC-LP-007-2024 del Ministerio de Culturas.

El contrato de obra está respaldado por los contratos 090 y 092 de 2023, financiado por el Ministerio de las Culturas por medio del Convenio Específico N° 1 Interadministrativo N° 4533 de 2021 con el Ministerio de Cultura, en el marco del Convenio 1170 de 2021, entre los Ministerios de Culturas, Salud y Educación.

Contratista: Unión Temporal Restauración Siberia NIT: 901.660.811-6
Interventor: Consorcio NVP NIT: 900.805.973-1

ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL CHSJD

Actualmente, se están desarrollando los estudios y diseños del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, puntualmente para los proyectos: Espacios Emblemáticos, Pabellones Franceses, Santiago Samper Enfermedades Tropicales, San Pedro Claver - Ancianato, Plan Director de Energía:



ESPACIOS EMBLEMÁTICOS

AVANCE DEL PROYECTO

Avance a enero 1 de 2024

94.47%

Avance del proyecto al 31 de diciembre de 2024

94.47%

Fecha de terminación

18/02/2025 (En estudio de Prórroga)

Estado

En Ejecución*

CONTEXTO GENERAL Y BENEFICIOS:

Este es un proyecto de estudios y diseños, adjudicado en 2022 como resultado del concurso público organizado por la empresa y la Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA) en 2021, está financiado por fondos distritales. Abarca el diseño urbano y paisajístico de cinco espacios distintos en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios: La plazoleta Concepción-Villaveses; La plazoleta La Hortúa; el jardín fundacional; los jardines entre pabellones y la Alameda, cada uno diseñado con su propia licencia de construcción.

DATOS TÉCNICOS Y GENERALES:

Contratista: DE ARQUITECTURA Y PAISAJE S.A.S - NIT. 900735488-1.

Interventor: INGENIERÍA MASTER SAS - NIT.900.915.689-6.

Área Total del Proyecto: 26.731m²

- Área Plazoleta Concepción Villaveces Acosta: 3.843m²
- Área Plazoleta la Hortúa: 1.792m²
- Área Jardín Fundacional: 9.600m²
- Área Jardines entre pabellones: 6.787m²
- Área Alameda la Hortúa: 4.709m²

Empleos generados: 63

Inversión: EyD

\$ 1.264.738.515



PABELLONES FRANCESES:

AVANCE DEL PROYECTO

Avance a enero 1 de 2024

70%

Avance del proyecto al 31 de diciembre de 2024

72.50%

Fecha de terminación

11/04/2025

Estado

En Ejecución

CONTEXTO GENERAL Y BENEFICIOS:

El proyecto de estudios y diseños, respaldado por los contratos 074 y 075 de 2022 y financiado con recursos del distrito, abarca los diseños para la intervención integral, el reforzamiento estructural y la adecuación de tres pabellones: San Eduardo, San Lucas y Paulina Ponce de León. Además, incluye la gestión de los permisos y licencias de construcción correspondientes a cada inmueble.

DATOS TÉCNICOS Y GENERALES:

Contratista: CONSORCIO SAN JUAN 2021 NIT. 901552455-4

Interventor: JULIÁN SUÁREZ LÓPEZ. CC. 19.306.853 de Bogotá

- Área Pabellón San Eduardo: 1.705,13m²
- Área Pabellón San Lucas: 1.708,60m²
- Área Pabellón Paulina Ponce: 1.710,65m²

Empleos generados: 58

Avance EyD: 72.50%

Fecha de finalización proyectada: 11 de abril de 2025.

Inversión EyD: \$ 2.388.781.963



LABORATORIOS SANTIAGO SAMPER Y ENFERMEDADES TROPICALES

AVANCE DEL PROYECTO

Avance a enero 1 de 2024

75%

Avance del proyecto al 31 de diciembre de 2024

83%

Fecha de terminación

15/02/2025

Estado

En Ejecución

CONTEXTO GENERAL Y BENEFICIOS:

El proyecto de estudios y diseños, financiado por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, por medio del Convenio Específico N° 1 Interadministrativo N° 4533 de 2021, en el marco del Convenio 1170 de 2021 entre los ministerios de Culturas, Salud y Educación, incluye los diseños para la intervención integral y el reforzamiento estructural de los edificios Santiago Samper y Enfermedades Tropicales. Estas estructuras serán adaptadas para uso médico y de investigación.

Asimismo, el contrato de consultoría incluye la gestión y obtención de permisos y licencias de construcción para cada inmueble. Este proceso es supervisado por la Dirección Técnica de Asesoría y Diseños Técnicos.

DATOS TÉCNICOS Y GENERALES:

Contratista: CONSORCIO SJD identificado con NIT. 901620783-7

Interventor: JULIAN SUÁREZ LÓPEZ. CC. 19.306.853 de Bogotá

Área Enfermedades Tropicales: 1.897,84m²

Área Santiago Samper: 1.353,97m²

Empleos generados: 55

Fecha de finalización proyectada:

Inversión EyD: \$ 1.765.390.715



SAN PEDRO CLAVER (ANCIANATO)

AVANCE DEL PROYECTO

Avance a enero 1 de 2024

0% (Inicio febrero de 2024)

Avance del proyecto al 31 de diciembre de 2024

32.87%

Fecha de terminación

19/08/2025

Estado

En ejecución

CONTEXTO GENERAL Y BENEFICIOS:

El proyecto de estudios y diseños está respaldado por los derivados del Convenio Marco 343-2021 y sus derivados 01-2022 y 02-2023, firmados con la Gobernación de Cundinamarca y la Beneficencia de Cundinamarca. Este proyecto aborda los diseños para la intervención integral, el reforzamiento estructural y las adecuaciones funcionales, así como los diseños del proyecto de áreas libres y paisajismo del Ancianato San Pedro Claver, con el objetivo de asegurar su operación continua como instalación geriátrica.

El contrato de consultoría también incluye la gestión y obtención de permisos, así como la licencia de construcción necesaria para la ejecución del proyecto.

DATOS TÉCNICOS Y GENERALES:

Contratista: CONSORCIO JUMA SJD NIT 901763449-5

Interventor: CONSORCIO INTER-RESTAURADORES NIT 901.771.334-0

Áreas: 1.39 Hectáreas de Predio, el área final de los diseños e intervenciones será determinada al concluir la fase 3 del cronograma de diseño.

Inversión EyD: \$4,643,787,150



PLAN DIRECTOR DE ENERGÍA

AVANCE DEL PROYECTO

Avance a enero 1 de 2024

32.2%

Avance del proyecto al 31 de diciembre de 2024

67.35%

Fecha de terminación

18/07/2025 (En revisión adición contractual)

Estado

Suspensión por un plazo de dos (2) meses, contados a partir del 10 de diciembre del 2024 y hasta el 10 de febrero del 2025, soportado en el requerimiento de MinCulturas

CONTEXTO GENERAL Y BENEFICIOS:

Este es un proyecto de estudios y diseños, financiado por recursos del distrito. Desarrolla el sistema eléctrico completo del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, incluyendo redes de serie 1 y serie 3 para la conversión de alta a media tensión y distribución dentro del complejo.

DATOS TÉCNICOS Y GENERALES:

Contratista: SINGTELEC SAS NIT 900474738-5

Interventor: GAC PMF ARQUITECTOS SAS NIT 900646295-3

Área: 48.685,64 m²

Inversión EyD: \$723,731,389



NODOS DE EQUIPAMIENTO ALTAMIRA Y LA GLORIA (LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL)

CONTEXTO GENERAL:

Este proyecto integral, asociado al Cable Aéreo de San Cristobal, busca mejorar prestación de servicios para la ciudadanía, a través de cinco áreas de intervención:

- El sistema del Cable Aéreo.
- La activación de espacios residuales o de poco uso para la comunidad.
- La articulación funcional con la infraestructura de transporte.
- El fortalecimiento del tejido urbano.
- Complementar el sistema de soporte del territorio.

Los nodos de equipamiento Altamira y La Gloria se encontrarán al interior del área de intervención. Por lo anterior, se suscribieron dos convenios con la Secretaría de Hábitat derivados al convenio marco 932 para su ejecución, la cual contempla las siguientes fases, realizadas por diferentes entidades:

- **FASE I:** desarrollo de acciones de gestión del suelo, como adquisición predial y administración de inmuebles adquiridos.
- **FASE II:** desarrollo de estudios, diseños e instrumentos de planeación, trámite de licencias con su interventoría y definición de la dotación.
- **FASE III:** desarrollo de la construcción y dotación con su interventoría, así como la definición del modo de operación de cada nodo.

BENEFICIOS:

- Contarán con una mayor y mejor oferta de transporte para visitantes y residentes.
- Revitalizará zonas deterioradas.
- Aportarán con la creación de senderos y corredores verdes.
- Contribuirán a la reactivación económica de la localidad.
- Generarán una mayor oferta de turismo ambiental y cultural.
- Desarrollarán nuevas dinámicas sociales, académicas y deportivas.
- Aportarán a la equidad y al capital social del sector.
- Ayudarán a mejorar las relaciones entre los residentes, visitantes y la comunidad distrital, al contar con nuevos escenarios de esparcimiento e interacción.

LA GLORIA

Avance del Proyecto

Avance a enero 1 de 2024: 93%

Avance del proyecto al 31 de diciembre de 2024: 98%

Fecha de terminación: 10/03/2025.

Estado: Actualmente, se están finalizando los estudios y diseños del proyecto La Gloria, en preparación para el inicio de obra.

Contexto General y Beneficios:

Esta estructura contará con un sótano y 11 pisos, con un sistema estructural combinado que garantiza resistencia y eficiencia. La cimentación está diseñada para soportar completamente las cargas estructurales, y los entresijos incorporan tecnologías modernas para optimizar su construcción. Estos avances permiten avanzar hacia una ejecución sólida y bien planificada.

Datos Técnicos y Generales:

Área del terreno: 2.149 m²

Área de construcción: 9.063 m²

Área de espacio público: 970 m²

Predios intervenidos: 14

Contratista Estudios y Diseños:

Consortio MZZ PYD Cable San Cristóbal contrato 384/2022

Interventoría: Consortio ARQ ANEZGA contrato 385/2022

Licencias de construcción:

Ejecutoriada desde el 2 de abril de 2024, vigente hasta el 02 de abril de 2027.

Inversión EyD: \$1,700,048,140

ALTAMIRA

Avance del Proyecto

Avance a enero 1 de 2024: 83%

Avance del proyecto al 31 de diciembre de 2024: 96%

Fecha de terminación: 14/03/2025.

Estado: Actualmente se están culminando los estudios y diseños para el proyecto Altamira y se encuentra en proceso para radicar trámite de licencia de construcción.

Contexto General y Beneficios:

El proyecto comprende la construcción de cuatro edificios y sus obras exteriores complementarias. Estos edificios estarán destinados a diferentes entidades distritales, como la Secretaría de Cultura (BIBLIORED) IDARTES, IDR D y SDIS, entre otras. Contará con instalaciones modernas como ascensores, baños para diferentes usuarios, comedores públicos y un edificio exclusivo para estacionamientos cubiertos. Las fachadas tendrán un diseño contemporáneo en concreto arquitectónico y vidrio, mientras que las cubiertas serán transitables con paisajismo y áreas lúdicas.

Datos Técnicos y Generales:

Área del terreno: 13.083 m²

Área de construcción: 25.001 m²

Área de espacio público: 8.703 m²

Predios intervenidos: 70

Inicio ejecución de estudios y diseños 12/01/2023

Inversión EyD:

\$4,123,297,492



COLEGIOS DISTRITALES

COLEGIO SAN FRANCISCO DE ASÍS

AVANCE DEL PROYECTO

Estado: Finalizado y entregado a la Secretaría de Educación Distrital

CONTEXTO GENERAL Y BENEFICIOS:

Está ubicado en la calle 1C bis # 19 - 79, barrio Eduardo Santos en la localidad de Los Mártires. Este inmueble es considerado como un Bien de Interés Cultural (BIC), por lo que las intervenciones cuentan con un anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC).

El proyecto beneficiará a 600 estudiantes, con la construcción de 15 aulas en 2 pisos y 9 espacios académicos, incluyendo laboratorios, talleres artísticos, una biblioteca, un aula múltiple y aulas de informática. Además, contará con una cancha múltiple, una terraza recreativa, un patio interior, 8 ciclisteros y zonas libres perimetrales. También incluirá un sistema reciclable de aguas lluvias, contribuyendo a la sostenibilidad ambiental.

Durante su construcción, generará entre 30 y 80 empleos directos, con un 30% de participación femenina en el personal actual.

DATOS TÉCNICOS Y GENERALES:

- El presupuesto estimado: \$12.523'809.985
- Plazo de ejecución: 14 meses.
- Área de construcción: 4.031,58 m².
- Área de ampliación: 1.160,1 m².
- Área diseñada: 2.732,3 m².
- Área de patrimonio: 1.572,2 m².
- Aulas educativas: 15 unidades.
- 1 cancha múltiple.
- 1 terraza recreativa.
- 8 ciclisteros.
- Población beneficiada: 600 estudiantes.



COLEGIO TERESA MARTÍNEZ DE VARELA

AVANCE DEL PROYECTO

Avance a enero 1 de 2024

56.47%

Avance del proyecto al 31 de diciembre de 2024

69.24%

Fecha de terminación de la obra

5/02/2025

Estado:

Actualmente se encuentra suspendido por un periodo de 45 días, contados a partir del 19 de diciembre de 2024, para evaluar una posible cesión con un nuevo contratista. Se proyecta una prórroga de seis meses. En diciembre de 2024, se entregó el módulo de preescolar, mientras que los módulos G-H requieren instalación de señalética. El módulo N está en etapa de limpieza para su entrega. Los módulos M-L presentan ajustes pendientes en baños y acabados, y en el bloque K se avanza con el armado de hierros para las columnas del segundo piso.

Contexto General y Beneficios:

El proyecto Colegio Teresa Martínez de Varela, ubicado en la Carrera 94 N. 8C-49, en el barrio Tintalá, en la localidad de Kennedy, incluye la planeación, contratación de obras e interventorías, así como la actualización y gestión de los permisos y licencias requeridos. Todo lo anterior bajo los más altos estándares técnicos y de calidad.

El proyecto beneficiará a 1.680 estudiantes y contará con 15.337 m² destinados a espacios educativos de alta calidad, distribuidos en 2 edificaciones de 3 pisos, con los más altos estándares técnicos. Incluirá 24 unidades estructurales independientes, 48 aulas, 2 canchas múltiples y 18 espacios académicos especializados, como laboratorios, aulas de inclusión, talleres artísticos, una biblioteca, una sala múltiple y una ludoteca. Además, incorporará 51 cicletteros, 15 estacionamientos, un sistema solar de generación eléctrica con paneles solares, y un sistema reciclable de aguas lluvias, promoviendo la sostenibilidad ambiental.

Datos Técnicos y Generales

- Presupuesto: \$61,498,793,389
- Área de construcción: 15.337 m²
- Población beneficiada: 1.680 estudiantes.
- 48 aulas educativas.
- 18 espacios académicos.
- 2 canchas múltiples.
- 51 bicicletas.
- 1 zona de cargue y descargue.

Contratista de obra: CONSORCIO COLEGIO ERU 2022

Interventoría: GNG SERVICIOS DE INGENIERÍA S.A.S.



COLEGIO SAN FRANCISCO SEDE B

AVANCE DEL PROYECTO

Avance a enero 1 de 2024

0% (fecha inicio 30 agosto 2024)

Avance del proyecto al 31 de diciembre de 2024

3.12%

Fecha de terminación de la obra

29/06/2025

Estado

Actualmente se encuentra suspendido por un periodo de 2 meses, contados a partir del 04 de diciembre de 2024.

CONTEXTO GENERAL Y BENEFICIOS:

El proyecto consiste en la terminación del Colegio San Francisco - Sede B, ubicado en la localidad de Ciudad Bolívar. El área total de intervención de 3.216 m².

La infraestructura, construida en un lote de 1.759 m², cuenta con 3.068,98 m² de área construida y 1.152,50 m² de área libre, con capacidad para 480 estudiantes. Incluye 12 aulas, biblioteca, ludoteca, aula de tecnología, laboratorios, y talleres de música, danza y habilitación de 600 cupos para estudiantes. La materialización del derecho a la educación de niñas, niños y jóvenes en un espacio escolar digno, placentero y seguro, a través de la habilitación de 3.216,1 m² de equipamiento institucional.

El proyecto se desarrolla bajo el contrato interadministrativo CO1.PCCNTR.2978784 y los contratos derivados 372-2024 y 413-2024.

DATOS TÉCNICOS Y GENERALES

- Localidad: Ciudad Bolívar.
- Dirección: Carrera 22 H entre diagonal 65 A sur y calle 64 sur.
- Cobertura: 600 estudiantes.
- Área estimada: 3.216,1 m².
- Inversión total proyecto: \$11,396,424,183
- Contratista de obra: Consorcio Nova Urbano RenoBo
- Interventoría: Consorcio AYLA



COLEGIO LICEO AGUSTÍN NC

AVANCE DEL PROYECTO

Avance a enero 1 de 2024

72.7%

Avance del proyecto al 31 de diciembre de 2024

72.7%

Fecha de terminación de la obra

14/05/2025

Estado: Actualmente, los contratos derivados No. 431 de 2023 y No. 418 de 2023 están en la etapa de diseños, estudios técnicos y licenciamiento, aunque se encuentran suspendidos hasta el 22 de marzo de 2025 para atender los requerimientos del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes relacionados con la aprobación de permisos.

CONTEXTO GENERAL Y BENEFICIOS:

Este proyecto incluye el desarrollo de diseños, estudios técnicos, licenciamiento y ejecución de la restauración integral y obra nueva en la infraestructura educativa Agustín Nieto Caballero, bajo el contrato interadministrativo No. 4352924.

La infraestructura actual presenta un avanzado deterioro en la cubierta de madera y teja de barro, lo que ha causado filtraciones que afectan el cielo raso, los muros y la pintura. Los entresijos de madera y las circulaciones de concreto también muestran un desgaste significativo. Los sistemas eléctricos e hidráulicos son obsoletos y no responden a las necesidades actuales de la institución, y la infraestructura no cumple con la Norma Sismo Resistente NSR-10.

Esta intervención integral garantizará la modernización de la planta física, proporcionando un espacio seguro, funcional y alineado con los estándares actuales, lo que mejorará notablemente las condiciones educativas para estudiantes y docentes.

DATOS TÉCNICOS Y GENERALES:

El proyecto se encuentra ubicado en la carrera 19 No 11-17, en la localidad de Los Mártires.

Localidad: Los Mártires.

Dirección: carrera 19 No 11-17.

Fase: Ejecución

Sub Fase: Estudios y Diseños

Etapa: Anteproyecto

Área de intervención: 9892,7 m²

M² de espacio público generado: 0 m²

Empleos generados: 500

No. de beneficiarios: 852 estudiantes

Contratista consultoría: Consorcio Paideia

Contratista interventoría: IACOLCIC S.A.S

Inversión total EyD y obra: \$ 67.110.502.950

COLEGIO ALTOS DE EGIPTO

AVANCE DEL PROYECTO

Avance a enero 1 de 2024

0%

Avance del proyecto al 31 de diciembre de 2024

0%

Fecha de terminación de la obra

Diseños en revisión y ajustes por parte de la Secretaría de Educación.

Estado

Sin iniciar. No se han recibido estudios y diseños completos por parte de la Secretaría de Educación.

CONTEXTO GENERAL Y BENEFICIOS:

El proyecto contempla la construcción de la Institución Educativa Colegio Altos de Egipto, en un lote de 5.099,53 m², y busca proporcionar un espacio moderno y adecuado para fomentar el aprendizaje y el desarrollo integral de la comunidad educativa.

El desarrollo incluye un edificio de seis niveles con tres pisos de altura y un sótano, destinado a uso educativo para niveles básico y media. La infraestructura contará con baterías sanitarias, zonas recreativas y deportivas, áreas administrativas, ambientes pedagógicos de tecnología e informática, servicios generales, parqueaderos para once (11) vehículos (incluido uno para personas con movilidad reducida), cuarenta y seis (46) ciclistas, y un cerramiento perimetral definitivo.

El diseño y planificación del proyecto han sido realizados por la Secretaría de Educación del Distrito (SED) bajo el contrato de Consultoría No. 3116 del 30 de diciembre de 2021. Actualmente, los diseños están en revisión y ajustes por parte de la SED, y no se ha contratado aún la ejecución derivada, dado que el proceso está pendiente de la entrega de la información técnica correspondiente.

DATOS TÉCNICOS Y GENERALES:

- El proyecto se encuentra ubicado CL 9 A 7 26 E / KR 7 E 9 A 20 de la Urbanización Altos de Egipto Cedonial, Localidad La Candelaria.
- Área de inversión: 6.724,02 m²
- M² de espacio público generado: 0 m²
- Empleos generados: 400
- No. de beneficiarios: 560 estudiantes
- Contratista Obra: Sin contratar
- Contratista interventoría: Sin contratar
- Valor inversión obra: \$37.237.760.000
- Plazo de ejecución estimada: 17 meses

Avance del proyecto:

Sin iniciar. No se han recibido estudios y diseños completos por parte de la SED.

CENTRO CULTURAL ABEL RODRÍGUEZ

AVANCE DEL PROYECTO

Avance a enero 1 de 2024

0%

Avance del proyecto al 31 de diciembre de 2024

0%

Fecha de terminación de la obra

Diseños en revisión y ajustes por parte de la SED

Estado

Sin iniciar. No se han recibido estudios y diseños completos por parte de la SED.

CONTEXTO GENERAL Y BENEFICIOS:

El proyecto contempla la restauración integral, reforzamiento estructural y obra nueva del Centro Cultural Abel Rodríguez, ubicado en un lote de 1.733,70 m². La infraestructura estará compuesta por tres niveles con dos pisos de altura y un sótano, destinada a uso cultural de escala urbana. Incluye un auditorio, zona de exposiciones, baterías sanitarias, áreas de estar y administrativas, servicios generales, parqueaderos, ciclistas y otros espacios necesarios para su funcionamiento.

El diseño y planificación del proyecto se adelanta bajo el contrato de Consultoría No. 3141169 del 29 de diciembre de 2021, gestionado por la Secretaría de Educación del Distrito (SED). Actualmente, los diseños están en revisión y ajustes por parte de la SED, y no se cuenta con contratación derivada, ya que el proceso depende de la entrega de la información técnica correspondiente.

Este proyecto busca dotar a la ciudad de un espacio cultural moderno y funcional en el corazón de La Candelaria, diseñado para fomentar el acceso a la cultura y el desarrollo de actividades artísticas de alto impacto para la comunidad.

DATOS TÉCNICOS Y GENERALES:

El proyecto se encuentra ubicado CL 11 2 41, Barrio La Candelaria Localidad La Candelaria.

- Área de inversión: 3077,12 m²
- M² de espacio público generado: 0 m²
- Empleos generados: 150
- No. de beneficiarios: 100 usuarios
- Contratista obra: Sin contratar
- Contratista interventoría: Sin contratar
- Inversión obra: \$16.104.500.300
- Plazo de ejecución estimada: 18 meses

COLEGIO LAS BRISAS

AVANCE DEL PROYECTO

Avance a enero 1 de 2024:

0%

Avance del proyecto al 31 de diciembre de 2024:

0%

Fecha de terminación de la obra:

Diseños en revisión y ajustes por parte de la SED

Estado:

Sin iniciar. No se han recibido estudios y diseños completos por parte de la SED.

CONTEXTO GENERAL Y BENEFICIOS:

El proyecto contempla la construcción de la Institución Educativa Primera Infancia Las Brisas en un lote de 1.648 m², con una edificación de tres pisos y un sótano, destinada a uso dotacional Tipo 1 para preescolar y primera infancia. La infraestructura incluirá ambientes pedagógicos, zonas administrativas, áreas deportivas, baterías sanitarias, servicios generales, parqueaderos (incluidos espacios para personas con movilidad reducida) y bicicletteros.

Los estudios y diseños fueron contratados por la Secretaría de Educación del Distrito (SED) bajo el contrato de Consultoría No. 2995 de 2022. Actualmente, los diseños están en proceso de revisión y ajustes por parte de la SED, y no se cuenta con contratación derivada debido a que la información técnica aún está pendiente de entrega.

Este proyecto tiene como objetivo proporcionar un espacio educativo moderno y funcional, diseñado específicamente para atender las necesidades de la primera infancia, garantizando ambientes seguros y adecuados para el desarrollo pedagógico y recreativo de los estudiantes más pequeños.

DATOS TÉCNICOS Y GENERALES:

El proyecto se encuentra ubicado CL 5 B S 5 08, Urbanización Las Brisas, Localidad San Cristóbal.

- Área de inversión: 2.374,34 m²
- M² de espacio público generado: 0 m²
- Empleos generados: 150
- No. de beneficiarios: 180 estudiantes
- Contratista obra: Sin contratar
- Contratista interventoría: Sin contratar
- Inversión estimada obra: \$12.578.653.500
- Plazo de ejecución estimada: 12 meses
- Avance del proyecto: Sin iniciar. No se han recibido estudios y diseños completos por parte de la SED.

RAMPA COLEGIO DISTRITAL LA CONCORDIA

AVANCE DEL PROYECTO

Avance a enero 1 de 2024

0%

Avance del proyecto al 31 de diciembre de 2024

0%

Fecha de terminación de la obra

Proyecto contratado en diciembre 2024, sin iniciar

CONTEXTO GENERAL Y BENEFICIOS:

El proyecto consiste en la construcción de una rampa de cuatro niveles en el Colegio Distrital La Concordia, Sede A, en la localidad de La Candelaria. Esta rampa permitirá el acceso a la cancha deportiva ubicada en la parte superior del bloque No. 9, cumpliendo con los requerimientos de infraestructura para un equipamiento educativo de escala vecinal.

La ejecución del proyecto se realiza bajo el contrato interadministrativo No. 4352924. Contratado en diciembre de 2024, el proyecto aún no ha iniciado, registrando un avance del 0% hasta el 31 de diciembre de 2024.

Este desarrollo tiene como objetivo mejorar la accesibilidad y funcionalidad del colegio, brindando una solución inclusiva y adecuada para la comunidad educativa.

DATOS TÉCNICOS Y GENERALES:

El proyecto se encuentra ubicado Cl 12 1 A 24, Barrio La Candelaria, Localidad La Candelaria.

- Área de intervención: 449,73 m²
- M² de espacio público generado: 0 m²
- Empleos generados: 50
- No. de beneficiarios: 440 estudiantes
- Contratista Obra: Consorcio Candelaria Duoval
- Contratista interventoría: GEAGOR S.A.S. - BIC
- Avance del proyecto: Contratos de obra e interventoría suscritos en el mes de diciembre de 2024. Se están perfeccionando los contratos para dar inicio en 2025 a las actividades de obra.
- Inversión obra: \$2.300.000.000
- Plazo de ejecución estimada: 6 meses



EDIFICIO DE LABORATORIOS E INVESTIGACIÓN DE LA FACULTAD

AVANCE DEL PROYECTO

Avance a enero 1 de 2024:

16.25%

Avance del proyecto al 31 de diciembre de 2024:

34.13%

Fecha de terminación de la obra:

14/11/2026

Avance:

Actualmente el proyecto se encuentra en ejecución de actividades de obra.

CONTEXTO GENERAL Y BENEFICIOS:

- Adelantamos la gestión integral para la construcción y dotación del Edificio de Laboratorios e Investigación de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, ubicado en la calle 40 # 7 - 53. en el barrio Sucre, en la localidad de Chapinero. Este proyecto beneficiará a cerca de 8.400 estudiantes de pregrado, especialización, maestría y doctorado.
- Tendrá 2.856 m2 que mejorarán las condiciones académicas, administrativas y sociales, teniendo en cuenta el crecimiento acelerado de la población estudiantil. Contará con 15 pisos con los más altos estándares técnicos y de calidad. Ofrecerá 11 zonas de bienestar institucional, 23 laboratorios, 2 laboratorios para doctorado, 11 salas de software, 3 salas especializadas, 1 observatorio, 1 aula múltiple, 1 sala de estudio y consulta y 1 terraza transitable.
- Brindará 802 empleos durante su construcción.

DATOS TÉCNICOS Y GENERALES:

- Presupuesto: \$112,333,623,297
- Plazo de ejecución: 54 meses.
- Contratista: Consorcio San Javier, integrado por las constructoras CONACERO SAS y AMCO Ltda.
- Interventoría: Consorcio Laboratorios UD, integrado por PAYC Supervisiones SAS y ARQ Consultores SAS.
- Fecha finalización de la obra: noviembre de 2026.
- "Construcción de un edificio de 18 niveles y 3 sótanos en el que funcionará la sede de laboratorios de la universidad distrital Francisco José de Caldas, bajo el sistema constructivo Top - Down

Área construida: 12856 metros cuadrados, distribuidos en :

- 23 laboratorios especializados
- 11 salas de software
- 8 salas de tutorías
- 3 salas de doctorado
- 2 laboratorio de doctorado
- 1 aula múltiple
- 1 observatorio astronómico
- Área de construcción: 12.856 m2
- 23 laboratorios especializados.
- 2 laboratorios para doctorado.
- 11 salas de software.
- 3 salas especializadas.
- 1 observatorio.
- 1 terraza transitable.
- Población beneficiada: 8.400 estudiantes.

NUEVOS PROYECTOS DE GESTIÓN INTEGRAL

En el marco de las líneas estratégicas de negocio RenoBo, y con todas las capacidades construidas para recibir nuevos proyectos de gestión integral de proyectos, en el año 2024 se suscribieron los siguientes convenios y contratos con entidades distritales y nacionales:

No. Contrato	Contratante	Objeto	Plazo	Valor
IDRD-DG-CD-4141-2024	IDRD	Formular un Modelo de Operación para Los Centros de Felicidad que se Encuentran en Operación a Cargo del IDRD que mejore su Autosostenibilidad y Propicie su Reactivación Económica, Dentro del Desarrollo Urbano de La Ciudad.	5 meses	\$583.100.000,00
4328-2024	MinCultura	Prestar el servicio de Gerencia integral para el proyecto de intervención de los edificios Santiago Samper y Enfermedades Tropicales, ubicados en el Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, en la ciudad de Bogotá.	Hasta el 31 de julio de 2026	\$33.316.170.309,00
580-2024	UAESP	RBL-204 Prestar el servicio de Gerencia Integral para desarrollar el proyecto denominado "ECOPUNTOS FIJOS" que permitan la recepción temporal de Residuos de Construcción y Demolición RCD, voluminosos provenientes de pequeños generadores y residuos posconsumos provenientes de pequeños generadores o generador domiciliario en predios viabilizados por la UAESP en Bogotá D.C.	12 meses	\$4.000.000.000,00
581-2024	UAESP	SSF-065 Prestar el servicio de gerencia integral, entendida como la administración, gestión predial, gestión social y gerencia de diseños y obra para la ejecución del proyecto de Urbanismo Temporal e intervenciones necesarias en la infraestructura existente del Cementerio Central, en la ciudad de Bogotá D.C.	36 meses	\$3.059.129.694,00
SCJ-1990-2024	SDSCJ	Realizar la Gerencia Integral de la Adquisición de Un (1) Predio para la Ampliación de Equipamientos de Justicia con Enfoque Territorial para La Garantía y Protección de Derechos En Bogotá, D.C.	22 meses	\$21.337.130.617,00



OTROS PROYECTOS DE VIVIENDA

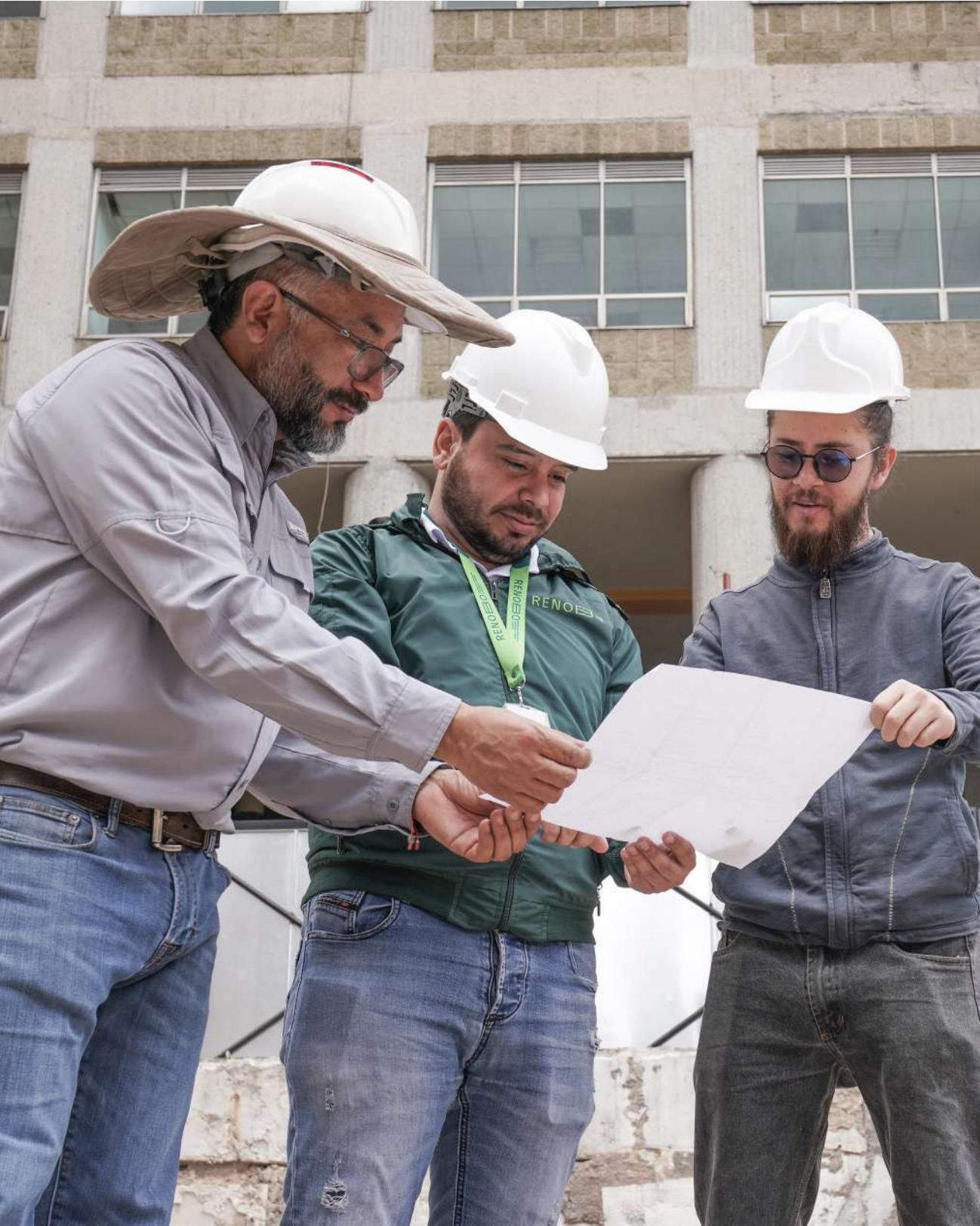
Durante la vigencia 2024 se entregaron 112 Viviendas Sociales, beneficiando a hogares en condiciones de vulnerabilidad, que fueron postulados por la Secretaría Distrital del Hábitat para el proyecto Usme 1. Por su parte, la empresa en las siguientes vigencias continuará con las gestiones a su cargo con el fin de culminar con la entrega de las viviendas faltantes de los proyectos Usme 1 y Los Olivos.

RENOBO

EMPRESA DE RENOVACIÓN
Y DESARROLLO URBANO
DE BOGOTÁ

TRANSFORMACIÓN
DE RENOBO





En el capítulo anterior se exhibieron las principales actividades misionales que desarrolla la empresa, que van desde grandes programas de revitalización urbana hasta pequeñas intervenciones de espacio público para activar un lugar. Sin embargo, es importante resaltar el papel que tienen los procesos transversales e internos de RenoBo en el desempeño de estas grandes apuestas misionales. En la vigencia de 2024 la empresa surtió un proceso de transformación tanto interna como externa, mejorando aspectos del gobierno corporativo, aprovechando su nueva estructura organizacional, aproximándose a la ciudadanía con una estrategia robusta de participación ciudadana y gestión social, relacionamiento con externos y finalmente, garantizando una defensa jurídica sólida que nos acompaña en el desarrollo de cada proyecto.

A continuación, un barrido por todas las gestiones internas realizadas para potenciar el desempeño de la empresa.

GOBIERNO CORPORATIVO Y ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

RenoBo se alinea con lo dispuesto en el Plan Distrital de Desarrollo (PDD) 2024-2027, el cual establece una guía para las actuaciones de la administración, con el fin de garantizar el uso eficiente de los recursos y el desempeño adecuado de las funciones públicas, mejorar la calidad de vida en la ciudad y enfocarse en la igualdad de oportunidades, con un acceso equitativo a los servicios.

En este contexto, el gobierno corporativo de la empresa en 2024 se orientó hacia una gestión institucional con procesos y procedimientos que apuntan al liderazgo, bienestar, transparencia y gobernanza, asegurando una gestión transparente y ética que permita brindar a la ciudadanía un desarrollo urbano integral, de revitalización urbana sostenible y de modernización para la ciudad.

De esta manera, se crearon herramientas técnicas que facilitan el cumplimiento de los objetivos estratégicos y los nuevos retos de la empresa. También se establecieron dependencias misionales a cargo de las fases del ciclo de proyectos (áreas de oportunidad, estructuración, ejecución y cierre), lo que ha permitido mejorar la distribución de responsabilidades y procesos en las dependencias. Esto asegura la cobertura de los requerimientos organizacionales y el cumplimiento de las disposiciones normativas y obligaciones funcionales.

ACCIONES ESTRATÉGICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO PARA 2024-2027

Gestión de actores y relacionamiento:

- Posicionar a RenoBo como referente en centros de pensamiento y observatorios, consolidando su rol como operador urbano.
- Diseñar planes de relacionamiento para fortalecer alianzas estratégicas con promotores, desarrolladores y entidades públicas, facilitando la ejecución de proyectos que contribuyan a los objetivos del PDD.
- Creación de la red de empresas de desarrollo urbano de Colombia (REDU), buscando potenciar los conocimientos, compartir aprendizajes y facilitar el flujo de información relevante para el desarrollo de las ciudades.

Modernización organizacional:

- Impulsar la transformación cultural organizacional, alineando valores y comportamientos del equipo con los retos del plan estratégico.
- Implementar planes de comunicación que visibilicen los logros de la empresa, promoviendo la confianza ciudadana y la participación activa en los procesos de desarrollo urbano, en sintonía con la estrategia de participación ciudadana del PDD.

Transparencia y sostenibilidad:

- Garantizar la conformidad de los procesos internos mediante la implementación de sistemas de gestión de calidad certificados.
- Incorporar intervenciones sostenibles en todos los proyectos para preservar el medio ambiente y maximizar el impacto social, apoyando el modelo de desarrollo comprometido con la acción climática del PDD.

Talento humano como motor estratégico:

- Optimizar la capacidad del capital humano, asegurando su contribución al cumplimiento de las metas organizacionales.
- Promover el bienestar integral de los colaboradores mediante estrategias de mejoramiento del clima laboral y gestión del riesgo psicosocial, fortaleciendo el tejido social interno de la empresa.

FORTALECIMIENTO DE LA JUNTA DIRECTIVA:

Hemos fortalecido nuestra junta directiva con la incorporación de nuevos miembros que aportan un conocimiento especializado en gestión de proyectos, planeación urbana y sostenibilidad financiera. Este equipo renovado tendrá un rol fundamental en el análisis riguroso y la aprobación de los distintos proyectos en los que participe la empresa, asegurando que cada decisión se tome con criterio, responsabilidad y visión estratégica. Con esta estructura, reforzamos nuestro compromiso con la transparencia y la solidez institucional, blindando nuestras acciones y garantizando su alineación con los más altos estándares de gestión.

A continuación se encuentran los miembros de junta que participaron en las decisiones corporativas en el 2024:



IMPACTO DEL GOBIERNO CORPORATIVO EN LA REVITALIZACIÓN URBANA

Los principios del gobierno corporativo de RenoBo están articulados con la cultura organizacional de la empresa. Este integra las mejores prácticas corporativas, recogiendo las normas de conducta y los mecanismos e instrumentos que deben adoptar las instancias de dirección, administración y gestión de la empresa. Asimismo, establece los principios y valores que forman parte de la filosofía institucional y son el eje principal del desarrollo en las actividades que realizan los empleados, servidores y contratistas.

Dentro del impacto, se evidencia el proceso que adelantó la empresa en el 2024 en materia de transparencia, gobernabilidad y control, presentando a los grupos de interés proyectos que agregan valor mediante intervenciones urbanas para el disfrute de la vida en la ciudad.

Se promueve el uso adecuado de los recursos que, para tal fin, le son entregados, desarrollando su accionar desde la integridad y la transparencia. Su implementación permite a la empresa consolidar la ética pública, no solo al interior de la organización, sino también en un ejercicio de corresponsabilidad con los usuarios, ciudadanos y demás grupos de interés que tengan relación con los proyectos que se vienen adelantando. Al mismo tiempo, se promueve el equilibrio territorial, el desarrollo económico y social, y la protección del patrimonio ambiental y cultural de la ciudad.

De igual forma, se realiza un seguimiento constante a los procesos de la empresa, lo que permite el fortalecimiento del gobierno corporativo en RenoBo, materializando su visión estratégica y manteniendo una alineación con el Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Camina Segura”.

DETALLE DE LA PLANTA DE PERSONAL DE LA EMPRESA

En la vigencia 2024 RenoBo ha avanzado significativamente en la consolidación de su estructura organizacional, enmarcada en los objetivos del Plan Estratégico de Revitalización Urbana y alineada con el Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Camina Segura”. Este fortalecimiento responde a la necesidad de contar con una organización eficiente y sostenible para llevar a cabo su misión de revitalización urbana.

La empresa se rige, en materia de personal, por las disposiciones constitucionales y legales, en donde confluyen empleados públicos y trabajadores oficiales, como parte de la clasificación señalada en el artículo 123 de la constitución política:

- Empleados de libre nombramiento y remoción que hacen parte de la clasificación establecida en el artículo 5° de la Ley 909 de 2004. Además del gerente general, los funcionarios de la planta de personal de la gerencia general, los directivos, los jefes de oficina, los directores y el tesorero.
- Los demás servidores serán trabajadores oficiales: vinculados mediante la celebración de contratos de trabajo, los cuales deberán constar siempre por escrito.

REESTRUCTURACIÓN Y FORTALECIMIENTO INTERNO

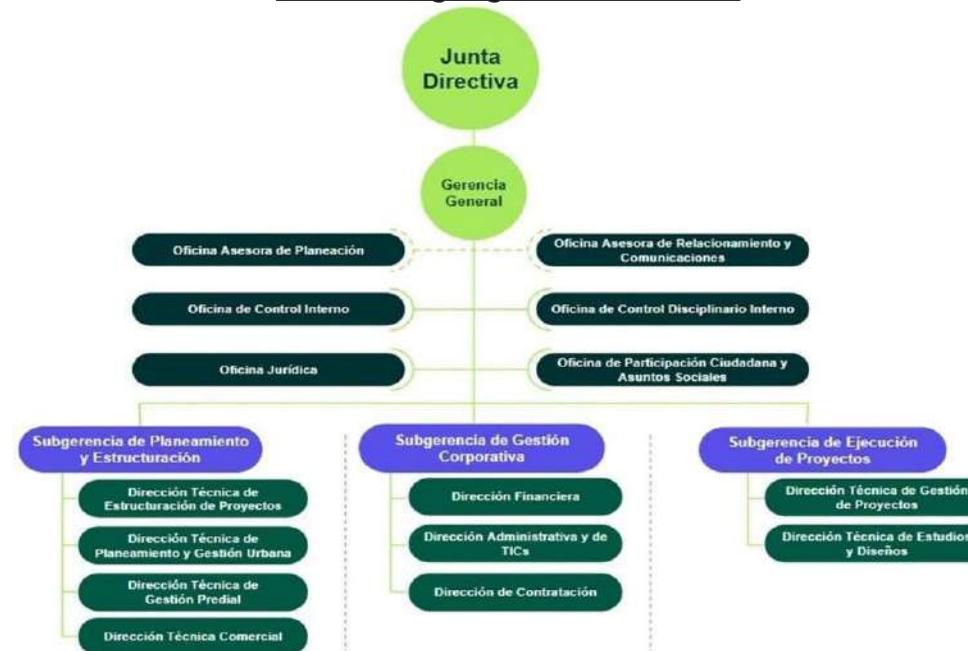
2024 fue el año en el que la modificación de la estructura organizacional, aprobada mediante Acuerdo 059 de 2023 de la junta directiva de RenoBo, entró en vigencia. Este acuerdo ratifica el compromiso de la empresa

con el fortalecimiento de su gobierno corporativo y la modernización de su operación, asegurando que la estructura organizacional sea coherente con las exigencias actuales de la ciudad y los desafíos que plantea el desarrollo urbano sostenible.

El Acuerdo 60 No. 60 del 21 de noviembre de 2023 “por el cual se modifica la planta de personal de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C. y se dictan otras disposiciones” comenzó a regir en el año 2024. Tras la llegada de la nueva administración, se lleva a cabo un análisis detallado del escenario propuesto en la formulación del negocio jurídico, específicamente en cuanto a los costos asociados con la contratación a corto, mediano y largo plazo.

Se observa que dicho escenario se basó en datos históricos relacionados con la utilización de los beneficios de la convención colectiva. Esto excluye aspectos como el convenio actual para estudios de pregrado destinado a los trabajadores oficiales y sus hijos, aplicable a las características sociodemográficas de la actual y futura planta de personal de la empresa.

Gráfica 2: Organigrama de la entidad



Fuente. RenoBo 2024

PROVISIÓN DE LA PLANTA DE PERSONAL DE TRABAJADORES OFICIALES

La provisión de la planta de personal en RenoBo está estrechamente vinculada al flujo de recursos financieros disponibles, lo que condiciona la disponibilidad y distribución de los cargos. A continuación, se detalla la clasificación de los empleos según niveles jerárquicos y modalidades de vinculación:

Tabla 7. Distribución de empleos por categoría

Ítem	Directivo	Asesor	Profesional	Técnico	Asistencial	Total
Número de empleos permanentes por nivel Jerárquicos	19	2	108	3	14	146
Número de empleos temporales	0	0	0	0	0	0
Número de empleos con carácter transitorio	0	0	0	0	0	0
Número de empleos de Libre Nombramiento y Remoción	18	2	1	0	2	23
Número de empleos de período	1	0	0	0	0	1
Número de empleos de Carrera administrativa	0	0	0	0	0	0
Número de empleos en provisión	0	0	0	0	0	0

Fuente: Planta de Personal de RenoBo

RESUMEN DE LA PLANTA PROVISTA

Actualmente, **RenoBo** opera con una planta provista de 64 cargos, distribuidos de la siguiente manera:

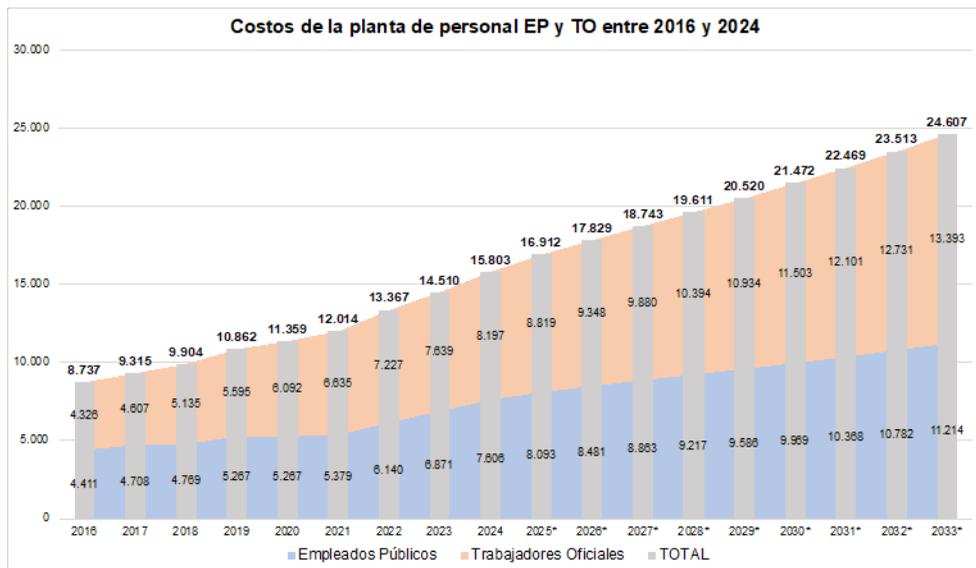
- 23 cargos de empleo público en la modalidad de libre nombramiento y remoción.
- cargo de empleado público de período fijo.
- 40 cargos de trabajadores oficiales.

Tabla 2: Detalle de trabajadores oficiales provistos.

Nº CARGOS	DENOMINACIÓN
16	Gestor Sénior 3
6	Gestor Sénior 1
3	Gestor Junior 3
3	Técnico 2
5	Secretario
1	Auxiliar Administrativo II
3	Auxiliar Administrativo I
3	Conductor
40	Total Cargos Trabajadores Oficiales

Adicionalmente, la estructura contempla 82 cargos restantes, los cuales se planeó que fueran provistos progresivamente, dependiendo de los ingresos y recursos financieros disponibles.

Gráfica 1: análisis de costos de la planta de personal comportamiento



En ese orden de ideas, durante la formulación y estructuración del contrato no se consideró la proyección exacta de las posibles características sociodemográficas de los 59 nuevos trabajadores oficiales que se pretendían incorporar. Esto incluye la posibilidad de que dichos trabajadores decidan suscribir la convención colectiva, lo que podría permitir que sus hijos accedan a ciertos beneficios económicos, entre ellos, el acceso gratuito a la educación superior.

Esta falta de previsión podría generar costos adicionales significativos a lo largo del tiempo, superando considerablemente el escenario previsto en el presupuesto oficial estimado para el diseño del proyecto.

CONSIDERACIONES ESTRATÉGICAS

RenoBo, como entidad industrial y comercial del Distrito Capital, en cumplimiento de la Ley 909 de 2004, que regula el empleo público y la carrera administrativa en Colombia, no está obligada a elaborar un plan anual de vacantes ni un plan de previsión de recursos humanos. Esto se debe a que dichas disposiciones aplican exclusivamente a entidades con empleos de carrera administrativa, mientras que las empresas industriales y comerciales del Estado operan bajo normativas específicas que reconocen su naturaleza jurídica y operativa particular.

NUEVA JUNTA DIRECTIVA

MODELO DE OPERACIÓN POR PROCESOS MAPA DE PROCESOS

El direccionamiento estratégico es el punto de partida para definir hacia dónde se dirige la organización e incorpora los mecanismos a través de los cuales se espera alcanzar sus objetivos. Esto incluye los insumos, las actividades clave, los recursos disponibles y los grupos de valor hacia quienes se deben dirigir los esfuerzos para satisfacer sus necesidades. Es así como la planeación estratégica se conecta con la gestión operativa a través de la gestión por procesos. Dicha gestión está basada en la cadena de valor, por lo que cada uno de los componentes debe identificarse dentro de los procesos de la empresa.

Para la vigencia 2024, y dada la modificación de la estructura organizacional de la empresa —en la que se suprimieron algunas dependencias, se establecieron nuevas dependencias y se determinaron funciones específicas para las mismas—, se realizó una revisión completa de todos los procesos con el objetivo de mejorarlos y permitir que la empresa trabaje de forma óptima. Como resultado de ello, el mapa de procesos fue ajustado para alinearse a la nueva estructura organizacional y fue aprobado en el marco del comité institucional de gestión y desempeño.

Posteriormente, surgió una actualización el 13 de marzo de 2024, que consistió en la eliminación del proceso “planeación y seguimiento Integral de proyectos”. En el marco de la nueva estructura y atendiendo al principio de simplificación de procesos, se identificó que dicho proceso podría incorporarse en el proceso “direccionamiento y planeación institucional”. Este cambio fue aprobado en el comité institucional de gestión y desempeño. Como resultado de estos cambios la empresa cuenta hoy con 20 procesos: 3 de tipo estratégico; 6 misionales; 9 de apoyo y 2 de evaluación, como se muestra a continuación:

Gráfica X: Mapa de procesos RenoBo



Fuente: RenoBo 2024

Los cuatro tipos de procesos responden a un lineamiento o direccionamiento específico:

Procesos Estratégicos: encargados de dar línea a la empresa. En esta categoría están:

- Direccionamiento y Planeación Institucional.
- Relacionamiento y Comunicaciones.
- Gestión del Conocimiento y la Innovación.

Procesos Misionales: proporcionan el resultado previsto por la empresa en el cumplimiento de su razón de ser. En esta categoría están:

- Gestión Urbana
- Estructuración de Proyectos
- Gestión Predial
- Gestión de la Participación Ciudadana y Asuntos Sociales
- Ejecución de Proyectos
- Gestión Comercial.

Procesos de Apoyo: son necesarios para el buen desarrollo de los demás procesos. En esta categoría están:

- Gestión jurídica
- Gestión contractual
- Gestión financiera
- Gestión de talento humano, gestión ambiental
- Gestión de servicios logísticos
- Gestión documental
- Gestión de TIC y atención y relacionamiento con la ciudadanía.

Procesos de Evaluación: identifican oportunidades de mejora. En esta categoría está

- Evaluación y seguimiento
- Control disciplinario interno.

RELACIONAMIENTO CON EXTERNOS

PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y GESTIÓN SOCIAL

La oficina de participación ciudadana y asuntos sociales implementa una estrategia de pedagogía y participación que no solo facilita el acceso a la información, sino que también empodera a la ciudadanía con herramientas formativas que le permiten incidir de manera efectiva en la transformación de su entorno. Esta estrategia parte del principio de que la participación no es un fin en sí misma, sino un medio para fortalecer la inclusión y la capacidad de decisión ciudadana.

En el caso de las actuaciones estratégicas, como instrumentos de planeación territorial, se cuenta con dos componentes. Por una parte, el de pedagogía, que busca que los espacios participativos incorporen un

enfoque formativo, promoviendo escenarios de diálogo y construcción colectiva del territorio. Por su parte, el de participación, que garantiza que las futuras transformaciones urbanas respondan a las necesidades reales de la comunidad, asegurando que el diseño participativo y la co-creación sean ejes fundamentales en la planificación urbana. A través de talleres, recorridos vivenciales y espacios de diálogo se fomenta que los escenarios incorporen un enfoque formativo, con conocimientos técnicos que le permitan interactuar en igualdad de condiciones con los planificadores y tomadores de decisiones.

Para garantizar la trazabilidad y transparencia del proceso, se desarrolló una matriz de aportes ciudadanos, en la que se registran, organizan y clasifican todas las propuestas recogidas según su origen, grupo de valor y eje temático. Este instrumento facilita la consolidación de las observaciones de la comunidad y permite evaluar su incidencia y viabilidad dentro de las actuaciones estratégicas. Además, se cuenta con diferentes mecanismos, incluida la Ruta RenoBo, que fortalecen el acceso a la información y fomentan un diálogo continuo entre la administración y la ciudadanía. Con estas estrategias, la participación en las actuaciones estratégicas trasciende la consulta pasiva y se consolida como un proceso estructurado, en el que las voces de los ciudadanos inciden de manera efectiva en la configuración del territorio, promoviendo un modelo de planificación más equitativo e inclusivo.

En el caso de la gestión social en obra, se incentiva la participación ciudadana mediante la conformación de comités de acompañamiento ciudadano (CAC), los cuales son integrados por la comunidad que libremente se postula a ellos. Desde allí se ejerce un control activo de las obras públicas y se multiplica la información que nace en cada uno de los proyectos. Esto se realiza a través de mecanismos de información y participación como son: piezas comunicativas, reuniones informativas, recorridos orientados a difundir la historia de los proyectos en sus diferentes líneas de tiempo, talleres participativos y, cuando se tiene el componente arqueológico integrado, talleres y reuniones cuyo eje central es dar a conocer la información histórica que enmarca el territorio, en busca de la sostenibilidad y apropiación por parte de los diferentes actores del territorio.

Para los procesos de adquisición predial, RenoBo lleva a cabo estudios sociales previos que incluyen la caracterización de la población, el análisis de fuentes secundarias de información, el censo de población, el diagnóstico socioeconómico, así como la identificación y evaluación de impactos. El objetivo de estos estudios es formular un plan de gestión social para cada proyecto, cuyo propósito es abordar la compensación, reducción y/o mitigación de los impactos identificados.

Dicho plan se compone de dos elementos clave: el social y el económico. El primero se enfoca en atender a la población identificada como vulnerable mediante una estrategia de gestión interinstitucional, mientras que el segundo está orientado a proporcionar compensación económica a las unidades sociales y productivas registradas como beneficiarias en la zona de intervención.

De manera transversal y a lo largo de todo el proceso, se implementa una estrategia de comunicación y divulgación. Esta estrategia tiene como finalidad ofrecer atención personalizada a la comunidad, proporcionar información actualizada sobre los avances del proceso, resolver inquietudes, recibir sugerencias, establecer canales de comunicación que fortalezcan las redes de confianza y garantizar la entrega de información clara, veraz y oportuna.

RED DE EMPRESAS DE DESARROLLO URBANO DE COLOMBIA (REDU)

En la vigencia de 2024 se hizo un análisis de la institucionalidad existente en el país en materia de renovación y desarrollo urbano. Se identificó que 12 capitales departamentales cuentan con empresas industriales y comerciales del estado que desempeñan estas funciones, habiendo sido creada la primera en 1981 y la más reciente, en 2023. Además, se han identificado 12 empresas de este tipo en ciudades intermedias, lo que demuestra una trayectoria caracterizada por una institucionalidad emergente durante los últimos 30 años en torno a la revitalización del espacio construido.

En este contexto, el rol de los operadores urbanos en los procesos de revitalización urbana se vuelve crucial. Sus facultades legales, sumadas a sus capacidades técnicas y operativas de ejecución, son esenciales para mejorar las condiciones en las áreas consolidadas de las ciudades y, dado el creciente desarrollo urbano por densificación y el aumento de nuevos residentes, es fundamental fortalecer y apoyar a las entidades responsables de la gestión urbana en Colombia para acelerar el cumplimiento de sus objetivos.

De ahí surge la iniciativa de liderar la creación de la red de empresas de desarrollo urbano de Colombia (REDU), fomentando un diálogo equitativo entre todas las partes involucradas, eliminando jerarquías y promoviendo un intercambio fluido de conocimientos y buenas prácticas.

La REDU busca consolidar un espacio de intercambio de experiencias y fortalecimiento de capacidades entre las empresas de economía mixta que intervienen en los procesos de identificación, promoción, gestión, gerencia y ejecución de proyectos de renovación y desarrollo urbano en Colombia. En octubre de 2024 se realizó el primer encuentro de la red en Medellín, donde se realizaron una serie de conversatorios sobre temas transversales que afectan a todas las empresas. Al final de la jornada se formalizó la red en un memorando firmado por las partes involucradas. En 2025 se continuará con un cronograma de actividades para la activación de la red.

DEFENSA JUDICIAL

En materia de defensa judicial, la actividad litigiosa de la empresa se ha incrementado, especialmente en lo referente a las acciones contractuales, relacionadas con los proyectos que adelanta la Empresa o las sociedades fiduciarias como voceras de los patrimonios autónomos en donde la entidad es fideicomitente.

Tabla. Consolidados procesos judiciales en contra, corte diciembre 2024

CONSOLIDADO PROCESOS JUDICIALES EN CONTRA	
FECHA DE CORTE: DICIEMBRE 2024	NO.
Acción de nulidad simple	1
Acción de nulidad y restablecimiento del derecho	27
Acción de reparación directa	8
Acción contractual	9

CONSOLIDADO PROCESOS JUDICIALES EN CONTRA	
FECHA DE CORTE: DICIEMBRE 2024	NO.
Acción popular	6
Proceso reivindicatorio	1
Ejecutivo	1
Ordinario laboral declarativo	1
Pertenencia	3
Declarativo ordinario	1
Querrelas policivas	8
Sancionatorios	5
Trámites arbitrales	2
Total procesos	73
Valor total pretensiones: \$ 257.202.106.485	

Fuente: Oficina Jurídica.

En la vigencia 2024, se instauraron en cwontra de la Empresa veintitrés (23) acciones de tutela, las cuales fueron resueltas de manera favorable a la Empresa. Asimismo, se instauraron siete (7) procesos por parte de la Empresa o sociedades fiduciarias como voceras de los patrimonios autónomos en donde la entidad es fideicomitente.

Tabla. Consolidados procesos judiciales instaurados, corte diciembre 2024

CONSOLIDADO PROCESOS JUDICIALES INSTAURADOS	
FECHA DE CORTE: DICIEMBRE 2024	NO.
Ejecutivo	4
Denuncia Penal	2
Proceso Verbal Sumario	1
Total procesos	7
Valor total pretensiones: \$ 5.184.287.392	

Fuente: Oficina Jurídica.

De igual manera, en el año 2024 fueron terminados doce (12) procesos judiciales con sentencia ejecutoriada favorable a los intereses de la Empresa, en los que ésta o los PA actuaron como demandados, así:

Tabla. Consolidado sentencias ejecutoriadas a favor de la empresa, corte diciembre 2024.

SENTENCIAS EJECUTORIADAS A FAVOR DE LA EMPRESA ENERO - DICIEMBRE 2024				
NO	DEMANDANTE	CLASE DE PROCESO	VALOR PRETENSIONES	COSTAS
1	Margarita Velásquez y otros	Pertenencia	\$ -	No fueron decretadas
2	Carmen Julia Adame y otros	Pertenencia	\$ -	No fueron decretadas
3	Fernando Ronderos Jensen	Nulidad y Restablecimiento del Derecho	\$ 179.000.000	Pendiente Decretarlas o no
4	Comercializadora Renolmotors	Nulidad y Restablecimiento del Derecho	\$ 526.860.000	Pendiente Decretarlas o no
5	Camila Iriarte Quiñonez	Nulidad y Restablecimiento del Derecho	\$ 1.631.945.013	Pendiente Decretarlas o no
6	Vansolix Rad.2011-0857	Nulidad y Restablecimiento del Derecho	\$ 237.117.847	Pendiente Decretarlas o no
7	Rubén Darío Vásquez	Nulidad y Restablecimientos del derecho	\$ 1.560.313.800	Pendiente Decretarlas o no
8	Consortio Avenida Usminia 003	Acción Contractual	\$ 2.386.226.789	Pendiente Decretarlas o no
9	Secretaría Distrital del Hábitat	Acción Contractual	\$ 2.073.818.512	Pendiente Decretarlas o no
10	Gobernación de Cundinamarca	Ejecutivo	\$ 630.080.909	Pendiente Decretarlas o no

SENTENCIAS EJECUTORIADAS A FAVOR DE LA EMPRESA ENERO - DICIEMBRE 2024				
NO	DEMANDANTE	CLASE DE PROCESO	VALOR PRETENSIONES	COSTAS
11	Consortio Urbanismo 2017	Acción Contractual	\$ 303.099.806	Pendiente Decretarlas o no
12	Gestión y Desarrollo	Laudo Arbitral / Demanda de Reconvención	\$ 7.175.649.053	Pendiente Recurso Extraordinario de Anulación
Valor ahorrado a la empresa			\$ 16.704.111.729	No se tiene a la fecha una liquidación final de costas de los anteriores procesos.

Fuente: Oficina Jurídica.

Por otra parte, de los procesos instaurados por la Empresa, en el 2024, fue notificada la Sentencia de Segunda Instancia dentro de acción contractual promovida por RenoBo y en la que le fueron negadas las pretensiones, generando una (1) sentencia en contra, así:

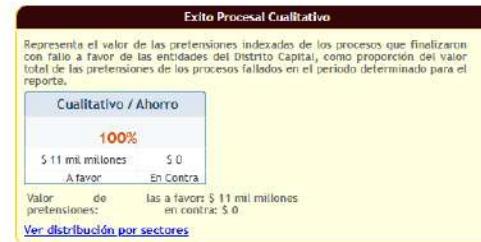
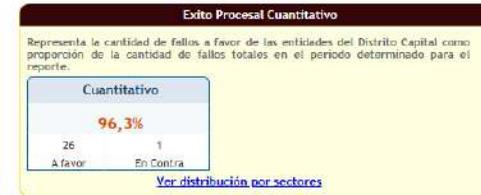
Tabla. Consolidado sentencias ejecutoriadas adversas a la empresa, corte diciembre 2024.

SENTENCIAS EJECUTORIADAS EN CONTRA DE LA EMPRESA ENERO - DICIEMBRE 2024					
No.	Demandado	Clase de Proceso	Valor Pretensiones	Información Proceso	Valor Costas Aproximadas
1	Consortio Urbanismo 2009	Acción Contractual	\$ 117.774.702	<p>Acción instaurada por la Empresa como resultado de un hallazgo de Contraloría en el que según el ente de control, faltó por amortizar parte del anticipo en un contrato de obra suscrito entre Metrovivienda y el Consorcio demandado.</p> <p>En la demanda se pretendía la nulidad del acta de terminación bilateral del contrato en la que no se dejaron salvedades, y el reconocimiento de dicha suma de dinero.</p> <p>Ante la múltiple jurisprudencia al respecto, el fallo negó el valor de las pretensiones, pero fue condenada la Empresa en costas, las cuales están pendientes por fijarse su valor final.</p>	\$ 6.000.000
Valor por costas que debe pagar la Empresa (aproximado)			\$ 6.000.000	Ya fue solicitado un CDP por valor aproximado y se está en el trámite de pago de la condena en Costas a favor de los integrantes del Consorcio demandado.	

Fuente: Oficina Jurídica.

Por lo expuesto, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. registra éxito procesal cuantitativo en 96.3% y éxito procesal cualitativo del 100% según lo reportado en SIPROJ WEB en la vigencia 2024 así:

Gráfica. Registro de éxito procesal vigencia 2024



Fuente: SIPROJWEB.2024

CONCLUSIÓN

En conclusión, el Informe de Gestión 2024 de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RenoBo refleja nuestro compromiso y capacidad de RenoBo para liderar la transformación urbana de Bogotá. Estamos comprometidos con la implementación del Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”, como hoja de ruta para mejorar la calidad de vida de las personas que residen en la capital, a través de programas que buscan la revitalización urbana con inclusión, el acceso equitativo a la vivienda y el fortalecimiento institucional.

A través de nuestro nuevo Plan Estratégico, basado en los pilares de retorno social y sostenibilidad, crecimiento financiero y excelencia operacional, hemos logrado consolidar proyectos emblemáticos que no solo revitalizan espacios físicos, sino que también generan un impacto profundo en la calidad de vida de los bogotanos.

Este informe evidencia los logros alcanzados y refleja nuestro compromiso de incursionar en nuevos proyectos para seguir construyendo una Bogotá más inclusiva, sostenible y resiliente. Creemos que la revitalización urbana es un motor de progreso y bienestar para todos. Por eso seguiremos trabajando en nuestro propósito superior:

“Agregamos valor mediante intervenciones urbanas para el disfrute de la vida en la ciudad”

RENOBO

EMPRESA DE RENOVACIÓN
Y DESARROLLO URBANO
DE BOGOTÁ

