

**PLAN  
ESTRATÉGICO  
2017 – 2020**



**Versión 1.0  
2017**

## CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN .....	- 3 -
2. ANTECEDENTES .....	- 4 -
3. MARCO JURÍDICO .....	- 8 -
4. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL ACTUAL .....	- 9 -
4.1. Propósito principal.....	- 9 -
4.2. Planta de cargos: .....	- 11 -
5. ESCENARIO INSTITUCIONAL .....	- 13 -
5.1. Plan Distrital de Desarrollo .....	- 13 -
5.1.2. Compromisos, Metas y Proyectos de Inversión de la Empresa en el Plan de Desarrollo Distrital	- 14 -
5.2. Proyectos Integrales de Renovación Urbana.....	- 16 -
Pieza Centro.....	- 16 -
Alameda Entre Parques .....	- 16 -
Zonas Industriales .....	- 16 -
Zonas de Borde de Ciudad.....	- 16 -
5.3. Proyectos asociados a infraestructura y equipamiento .....	- 16 -
5.4. Otros proyectos.....	- 16 -
6. DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO.....	- 17 -
6.1. Misión.....	- 17 -
6.2. Visión .....	- 17 -
6.3. Principios y valores éticos .....	- 17 -
6.4. Mapa de Procesos .....	- 18 -
6.5. Ciclo de estructuración de proyectos Versión 1.0.....	- 19 -
7. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS, ESPECÍFICOS Y LÍNEAS DE ACCIÓN .....	- 20 -
7.1. Objetivos Estratégicos.....	- 20 -
7.2. Objetivos Específicos y Líneas de Acción .....	- 20 -
8. PORTAFOLIO DE SERVICIOS.....	- 23 -
9. METAS Y RECURSOS CUATRIENIO.....	- 27 -

## 1. INTRODUCCIÓN

El Plan Estratégico Institucional 2017-2020 de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, tiene la finalidad de dar respuestas a las demandas y retos que establece el nuevo Plan de Desarrollo 2016 – 2020 “Bogotá Mejor para Todos” que plantea a la Empresa una serie de retos de renovación y desarrollo urbano.

El plan estratégico está enmarcado en los procesos de cambio y fortalecimiento del sector Hábitat, al que se le asignan mecanismos normativos y de gestión que servirán de base para la producción de vivienda de interés prioritario tales como calificación y localización de terrenos para la construcción de viviendas de interés social, establecimiento de porcentajes obligatorios de vivienda de interés prioritario, actuación asociada con participación y protección de los propietarios originales, derecho de preferencia y normas urbanísticas excepcionales, entre otros.

En este sentido, este documento propone objetivos y líneas estratégicas que orientarán a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, como una empresa que liderará procesos de revitalización urbana y que además de cumplir con su objeto misional, contribuya decididamente en el cumplimiento de los principios de igualdad, equidad y diversidad como derroteros de las acciones de la administración distrital.

El Plan Estratégico consolida el trabajo adelantado por las Subgerencias y Direcciones de la Empresa y lo enmarca en el contexto sectorial e institucional, trabajo dirigido por la Oficina Asesora de Planeación y con el acompañamiento permanente de la Gerencia General.

Adicionalmente, sintetiza las estrategias que han sido desarrolladas para cumplir con los compromisos y metas previstos para la Empresa en el Plan de Desarrollo y plantea un esquema de trabajo para concretar las estrategias y proyectos que se adelantarán en los próximos años, teniendo en cuenta los aspectos técnicos, institucionales, financieros, sociales, comerciales y administrativos, entre otros.

Es de anotar que este es un documento de trabajo que hace parte de un proceso de planeación estratégica y de mejoramiento continuo que de acuerdo con su seguimiento se irá revisando y ajustando anualmente.

## 2. ANTECEDENTES

El **Acuerdo 33 de 1999** expedido por el Concejo Distrital creó la Empresa de Renovación Urbana como una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, vinculada a la Alcaldía Mayor dotada de personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa que tiene por objeto gestionar, liderar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas de renovación y redesarrollo urbano, y para el desarrollo de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión con el fin de mejorar la competitividad de la Ciudad y la calidad de vida de sus habitantes.

### Proceso de fusión.

En cumplimiento del Acuerdo Distrital No. 643 del 12 de mayo de 2016 se fusionó por absorción Metrovivienda, empresa creada por Acuerdo Distrital 15 de 1998, en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. – ERU, constituida en virtud del Acuerdo Distrital 33 de 1999, la cual en adelante se denominará EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

El artículo 26 del Acuerdo Distrital N° 643 de 2016 establece que el Alcalde Mayor armonizará los elementos de la estructura de la entidad resultante de la fusión, con el objeto de hacer eficiente su funcionamiento, sin perjuicio de las funciones que sean propias de la Junta Directiva.

La Junta Directiva de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., de conformidad con las competencias asignadas por el artículo 55 del Decreto Ley 1421 de 1993, las contenidas en el numeral 7 del artículo 19 de los estatutos de la Empresa, y sin perjuicio de las funciones definidas en la Ley, los reglamentos o los estatutos, conforme a lo definido en los artículos 10 y 12 el Acuerdo Distrital N° 643 de 2016, mediante Acuerdo N° 004 del 21 de octubre de 2016 adoptó la estructura organizacional, la planta de personal y definió las funciones de las dependencias de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Surtidos los trámites antes indicados y en cumplimiento de lo establecido en los artículos 13, 20, 21 y 25 del Acuerdo Distrital N° 643 de 2016, se procedió a armonizar los elementos de la estructura organizacional de la entidad resultante de la fusión, y a adecuar la planta de personal de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., con el fin de dar inicio al funcionamiento de la misma, según lo dispone el artículo 26 ídem.

De conformidad con lo anterior, el día 21 de octubre de 2016 la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. expidió el decreto 464 de 2016, “Por medio del cual se armonizan los elementos de la estructura de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones”.

### Funciones.

En desarrollo de su objeto la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. cumplirá las siguientes funciones (Acuerdo Distrital N° 643 de 2016):

1. Gestionar, liderar, promover y coordinar programas y proyectos urbanísticos en el Distrito Capital, los entes territoriales y la Nación, bien sea de renovación, desarrollo o cualquiera otro tratamiento urbanístico que se prevea para los suelos objeto del proyecto de acuerdo con la política pública del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
2. Estructurar, formular y tramitar hasta su adopción ante las autoridades competentes, los proyectos de decreto que adopten planes parciales, actuaciones urbanas integrales y en general los instrumentos de planificación intermedia requeridos para el cumplimiento de su objeto, y proceder a su ejecución una vez sea adoptados, de acuerdo con la política pública del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
3. Preparar, tramitar y someter a consideración de la autoridad competente, los proyectos de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística respecto de predios que conforme con las normas sean aptos para el cumplimiento de su objeto.
4. Presentar para la aprobación de la autoridad de planeación correspondiente, los proyectos de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, o coordinar la cooperación entre partícipes cuando el reajuste de tierras no sea necesario dentro de las Unidades de Actuación Urbanística, respecto de predios que conforme a las normas sean aptos para el cumplimiento de su objeto, así como coordinar los procesos necesarios para su formalización e implementación.
5. Adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que requieren para el cumplimiento de su objeto o los que se requieran para la ejecución de unidades de actuación urbanística, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.
6. Adquirir a cualquier título derechos reales de bienes inmuebles o garantías inmobiliarias, usando los mecanismos contemplados en la Ley para entidades de su naturaleza.
7. Ejercer el derecho de preferencia en la adquisición de inmuebles en los términos del Capítulo VII de la Ley 9 de 1989, sin perjuicio de los derechos especiales que se otorguen a la Empresa que maneje el Sistema de Transporte masivo tipo metro en sus zonas de influencia.
8. La posibilidad de recibir, habilitar y administrar, cuando hubiere lugar a ello, inmuebles fiscales del Distrito Capital.
9. Celebrar los contratos y convenios requeridos para el cumplimiento de su objeto social y las funciones de la empresa, conforme a la Ley, y en general, celebrar o ejecutar los actos complementarios o accesorios de los anteriores, tales como contratos de participación, consorcios, uniones temporales, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma de colaboración empresarial que tiendan al desarrollo de su objeto.
10. Contratar el diseño, la construcción y la interventoría de obras infraestructura para la adecuación de predios destinados a programas de vivienda de interés social y proyectos

Página 5 de 27



integrales, incluida la gestión de modelos de gestión bajo instrumentos de desarrollo.

11. Enajenar bienes muebles, en favor de entidades públicas o de personas naturales o jurídicas del sector privado. Adoptar, cuando sea el caso, mecanismos que garanticen la construcción de vivienda de interés social prioritario por parte de sus adquirientes.

12. Canalizar los recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda de que trata el Capítulo 2° de la Ley 3 de 1991 y la Ley 1537 de 2012, para programas de vivienda de interés social y en especial para los de vivienda de interés social prioritario que promueva la empresa en desarrollo de su objeto.

13. Participar, en cualquier tipo de sociedades o asociaciones, hacer aportes adquirir cuotas o partes de interés, según el caso, siempre y cuando su objetivo social esté directa o indirectamente relacionado con el objeto de la Empresa, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

14. Diseñar, proponer o adoptar fórmulas y mecanismos tendientes a facilitar la creación de entidades gestoras de actuaciones urbanísticas en el territorio nacional, así como participar en entidades gestoras para la promoción y ejecución de proyectos realizados con el objeto de la entidad, y aportar inmuebles a unidades de actuación urbanística, cuando fuere el caso.

15. Promover la participación democrática y concertar con las comunidades vinculadas, los proyectos que gestione, promueva, lidere o coordine. Así mismo, promoverá la organización comunitaria de familias de bajos ingresos para facilitar su acceso al suelo y/o a la vivienda de interés social y de interés prioritario.

16. Realizar la modelación urbanística y/o financiera de los predios enlistados en cualquiera de las declaratorias de que trata el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, previo al inicio del procedimiento de su enajenación forzosa por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat conforme con la destinación específica para la cual hayan sido declarados, sin perjuicio de los demás usos principales, complementarios y restringidos que hayan sido definidos para el predio por parte de la ficha reglamentaria o el instrumento que haga sus veces.

17. Realizar hasta su finalización la enajenación voluntaria y/o la expropiación administrativa o judicial de los predios enlistados en las declaratorias de desarrollo y/o construcción prioritaria y/o de inmuebles en desuso, que sean declaradas en los Planes de desarrollo o de Ordenamiento Territorial y objeto de identificación predial por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat una vez quede en firme dicho acto administrativo para cada bien inmueble identificado.

18. Cobrar honorarios, comisiones u otro tipo de remuneración, por los servicios que preste conforme a sus estatutos, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

19. Celebrar convenios con las organizaciones civiles no gubernamentales del sector solidario y de las asociaciones de vivienda popular que permitan el acceso al suelo destinado a vivienda de interés social prioritario, a favor de las familias habilitadas legal y reglamentariamente para el efecto, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

20. Celebrar contratos de participación, sea como participe activa o como participe inactiva, consorcios, uniones temporales de empresas, asociación, contratos de riesgo compartido, alianzas

estratégicas y cualquier otra forma de colaboración empresarial que tiendan al desarrollo de su objeto.

21. Constituir sociedades con entidades de derecho público o de economía mixta, o formar parte de ellas, a fin de que puedan ejecutar proyectos propios de su objeto, incluidas la realización de alianzas estratégicas, asociaciones a riesgo compartido y suscripción de cualquier tipo de convenios o contratos de colaboración empresarial, que le permitan el cumplimiento de su objeto;

22. Velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y ambientales por parte de los desarrolladores de los Proyectos promovidos por la entidad.

23. En cumplimiento de su objeto, para el diseño y posterior ejecución de cada uno de los proyectos, la Empresa deberá realizar todos los trámites pertinentes de urbanismo y construcción conforme a la normatividad vigente.

En el caso que el servicio sea prestado a un tercero dichos servicios serán sufragados integralmente por los contratantes.

24. Gestionar ante la entidad correspondiente la adjudicación de bienes sobre los cuales se haya declarado la extinción de dominio de acuerdo con la reglamentación que al respecto haya emitido el Gobierno Nacional, en función de lo ordenado en el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014.

25. Ejecutar operaciones de crédito destinadas a la compra y habilitación de suelo, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

26. Estructurar un portafolio de servicios que permita el desarrollo, la ejecución, la asesoría y la consultoría de planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios correspondientes a su objeto o en el Distrito Capital, los entes territoriales y la Nación.

27. Facilitar las acciones tendientes para la adquisición de vivienda a través de leasing habitacional y/o contrato de arrendamiento con opción de compra reglamentado por la Ley y los Decretos 2555 de 2010, 1058 de 2014, 1069 de 2015, 1077 de 2015 y demás normas concordantes.

28. Las demás señaladas en las disposiciones legales según el objeto social de la empresa.

Parágrafo. En el desarrollo de su objeto misional y funciones, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. propenderá por la generación de proyectos que renuevan y desarrollen las zonas circundantes a los megaproyectos de infraestructura vial de acuerdo con la política pública del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente

### 3. MARCO JURÍDICO

**Tabla 1. Marco Normativo**

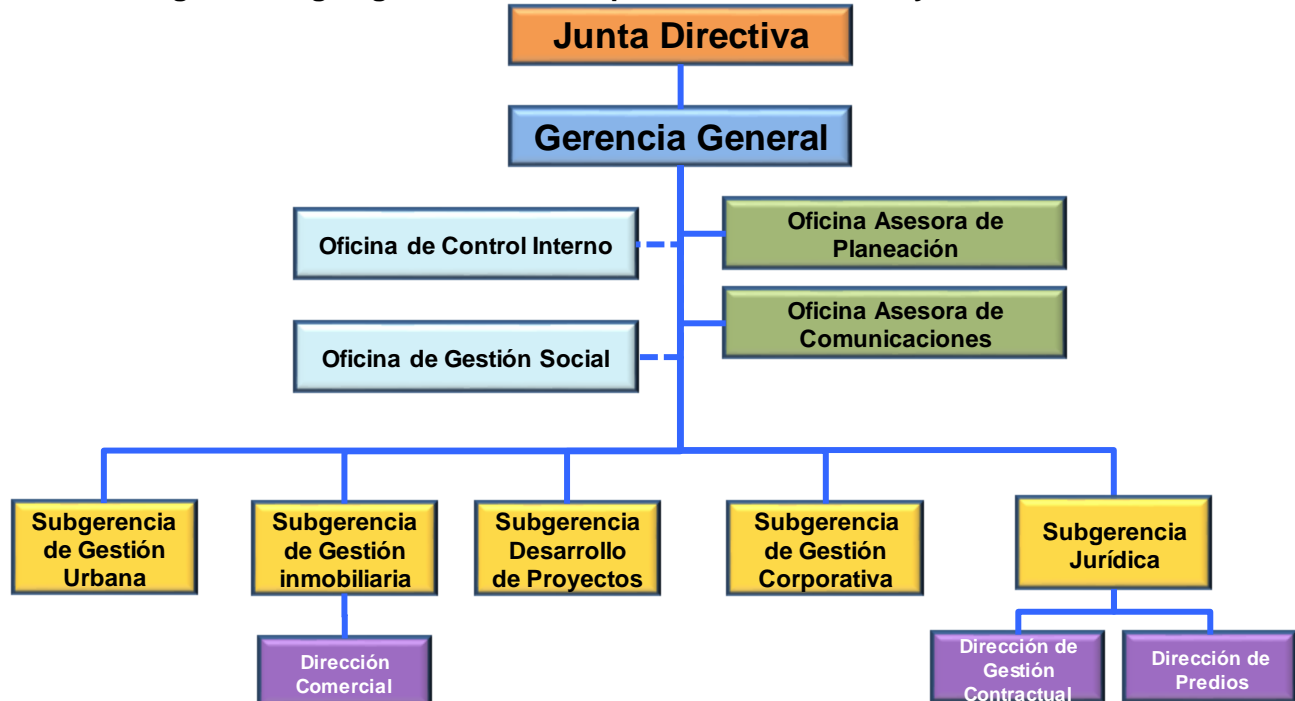
AMBITO	NORMA
<p><b>LEGAL</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ley 9 de 1989</li> <li>• Ley 1421 de 1993</li> <li>• Ley 42 de 1993</li> <li>• Ley 80 de 1993 y Reglamentarios</li> <li>• Ley 87 de 1993</li> <li>• Ley 388 de 1997</li> <li>• Ley 443 de 1998</li> <li>• Ley 489 de 1998,</li> <li>• Ley 1150 de 2007</li> <li>• Ley Orgánica de Planeación</li> <li>• Ley Orgánica de Presupuesto</li> <li>• Acuerdo Distrital 3 de 1987</li> <li>• Plan de Ordenamiento Territorial – POT</li> <li>• Plan Distrital de Desarrollo “Bogota Mejor para Todos”</li> <li>• Decreto 541 de 2001</li> <li>• Decreto 1042 de 1978</li> <li>• Concepto 1220 de 11/11/1999, Consejo de Estado</li> <li>• Decreto 364 de 2013</li> </ul>
<p><b>ACUERDOS ESPECÍFICOS</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acuerdo Distrital 33 de 1999 por el cual se crea la Empresa de Renovación Urbana - ERU.</li> <li>• Acuerdo 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.</li> <li>• Acuerdo de Junta Directiva 01 de septiembre 29 de 2016, por el cual se adoptan los Estatutos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital.</li> <li>• Acuerdo de Junta Directiva 02 de octubre 5 de 2016, por el cual emite concepto favorable al Proyecto de Presupuesto de Rentas e Ingresos y Gastos e Inversión de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., para la vigencia fiscal 2016.</li> <li>• Acuerdo de Junta Directiva 03 de octubre 21 de 2016, por el cual emite concepto favorable al Proyecto de Presupuesto de Rentas e Ingresos y Gastos e Inversión de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017.</li> <li>• Acuerdo de Junta Directiva 04 de octubre 21 de 2016, por el cual se adopta la estructura organizacional, la planta de cargos y se definen las funciones de las dependencias de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.</li> </ul>



#### 4. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL ACTUAL

La estructura de la Empresa se encuentra definida en el Acuerdo de la Junta Directiva 04 de octubre 21 de 2016.

Figura 1. Organigrama Actual Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano



Fuente: Oficina Asesora de Planeación

#### 4.1. Propósito principal

Tabla 2. Propósito Principal Por Dependencias Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

DEPENDENCIA	PROPÓSITO PRINCIPAL
<b>GERENCIA GENERAL</b>	Orientar y coordinar las acciones requeridas para el desarrollo y realización de las funciones técnicas, financieras, sociales, legales y administrativas de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. en función de las políticas de que sean señaladas por la Alcaldía Mayor de Bogotá, la Secretaría de Hábitat como cabeza de sector y la Junta Directiva de la Empresa y llevar la representación legal de la Entidad.
<b>OFICINA DE CONTROL INTERNO</b>	Asesorar en el diseño, implementación y evaluación del Sistema de Control Interno de la Empresa, supervisar su efectividad y la observancia de sus recomendaciones. Diseñar estrategias que contribuyan a fomentar la cultura de auto

	control, contribuyendo al mejoramiento continuo en el cumplimiento de la misión institucional.
<b>OFICINA DE GESTIÓN SOCIAL</b>	Dirigir y asesorar la elaboración, ejecución y seguimiento de los planes de gestión social de los proyectos de la Empresa. Promover la gestión social integral en los proyectos, propiciando la participación comunitaria a través de estrategias de intervención social, información y comunicación que permitan el desarrollo de los proyectos
<b>OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN</b>	Asesorar al Gerente General en la formulación estratégica de los planes, programas y proyectos de la entidad. Asesorar al Gerente General y a las demás dependencias, en el desarrollo e implementación del Sistema de Gestión de la Calidad, y del Modelo Estándar de Control Interno y del Plan de Acción Institucional, de acuerdo con la normativa vigente sobre la materia.
<b>OFICINA ASESORA DE COMUNICACIONES</b>	Asesorar al Gerente General en el manejo de los medios de comunicación y estrategias comunicativas que fortalezcan la interacción con los usuarios y funcionarios de la Empresa.
<b>SUBGERENCIA JURÍDICA</b>	Dirigir, asesorar y emitir conceptos en los aspectos jurídicos, proyectos de acuerdo, resoluciones y cualquier otro acto administrativo que elabore o expida la Empresa en cumplimiento de sus funciones, y sobre cualquier norma que someta a su consideración la Gerencia. Asesorar en materia jurídica y contractual a la Gerencia General. en los temas misionales y de funcionamiento que se requieran
<b>SUBGERENCIA DE GESTIÓN URBANA</b>	Dirigir con base en los lineamientos, parámetros y criterios técnicos aprobados, los proyectos de renovación y desarrollo urbano a cargo de la Empresa. Orientar a la Gerencia General y a las demás dependencias en la aplicación de instrumentos de planeamiento urbano que faciliten la toma de decisiones para la formulación y desarrollo de los proyectos definidos por la Empresa.
<b>SUBGERENCIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA</b>	Dirigir la elaboración de las modelaciones financieras y económicas necesarias para garantizar la viabilidad y rentabilidad de los proyectos urbanos integrales a ser gestionados por la Empresa. Orientar el componente financiero y económico de los documentos técnicos de soporte de los proyectos priorizados por la entidad
<b>SUBGERENCIA DE DESARROLLO DE PROYECTOS</b>	Dirigir la elaboración de estudios técnicos y ambientales para la ejecución de obras de urbanismo y construcción, junto con el trámite de permisos necesarios para la construcción de obras de urbanismo, con el fin de contribuir al desarrollo de los proyectos de renovación y desarrollo urbano a cargo de la Empresa. Realizar la elaboración de los estudios técnicos de construcción e interventoría

	para la ejecución de los proyectos de renovación y desarrollo urbana a cargo de la empresa
<b>SUBGERENCIA DE GESTIÓN CORPORATIVA</b>	Dirigir y coordinar el diseño y la ejecución de los programas, planes y actividades relacionados con los procesos de gestión de recursos físicos, financieros, tecnológicos, talento humano, gestión documental y servicios administrativos para el debido funcionamiento de la Empresa. Dirigir las políticas, planes, programas y demás acciones relacionadas con la gestión presupuestal, contable y de tesorería de la Empresa
<b>DIRECCIÓN DE PREDIOS</b>	Diseñar y dirigir los procesos de adquisición del suelo por enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, que permitan el adecuado desarrollo del componente de gestión de suelo en los proyectos a cargo de la empresa. Definir y ejecutar el componente de administración y vigilancia de predios que hayan sido adquiridos por la Empresa que se encuentren a su nombre
<b>DIRECCIÓN DE GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Dirigir, implementar y coordinar la ejecución de la fase pre contractual, contractual y post contractual de los contratos misionales y de funcionamiento de la Empresa. Elaborar el manual de contratación y el manual para la supervisión, seguimiento, administración y control de los contratos de la Empresa
<b>DIRECCIÓN COMERCIAL</b>	Promocionar el portafolio de servicios, con el fin de posicionar y generar ingresos por la venta de servicios de la Empresa. Dirigir y diseñar mecanismos que fomenten la participación de los entes públicos y privados en proyectos de iniciativa pública o privada

Fuente: Manual de Funciones Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

#### 4.2. Planta de cargos:

**Tabla 3. Planta de Cargos Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá**

<b>EMPLEADOS PÚBLICOS</b>			
<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>GRADO</b>	<b>NUMERO</b>
<b>Despacho del Gerente General</b>			
Gerente General de Entidad Descentralizada	050	04	Uno (1)
Asesor (de carácter transitorio, va hasta diciembre 31 de 2017)	105	01	Uno (1)
Secretario Ejecutivo	425	02	Uno (1)
Conductor mecánico	482	01	Uno (1)
<b>Total Despacho</b>			<b>Cuatro (4)</b>
<b>Planta Global</b>			
Jefe de Oficina	006	01	Dos (2)
Jefe de Oficina Asesora de Planeación	115	02	Uno (1)

<b>EMPLEADOS PÚBLICOS</b>			
<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>GRADO</b>	<b>NUMERO</b>
Jefe de Oficina Asesora de Comunicaciones	115	01	Uno (1)
Subgerente General de Entidad Descentralizada	084	03	Cinco (5)
Gerente	039	03	Cuatro (4)
Gerente	039	02	Dos (2)
Director Técnico	009	02	Dos (2)
Director Operativo	009	02	Uno (1)
Tesorero General	201	01	Uno (1)
<b>Total Empleados Públicos</b>			<b>Veintitrés (23)</b>
<b>TRABAJADORES OFICIALES</b>			
<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>NUMERO</b>		
Gestor Senior 3	Dieciocho (18)		
Gestor Senior 2	Uno (1)		
Gestor Senior 1	Treinta (30)		
Gestor Junior 3	Tres (3)		
Gestor Junior 2	Diecisiete (17)		
Gestor Junior 1	Veintinueve (29)		
Técnico 2	Tres (3)		
Técnico 1	Once (11)		
Secretario	Siete (7)		
Auxiliar Administrativo 2	Uno (1)		
Auxiliar Administrativo 1	Tres (3)		
Conductor	Tres (3)		
<b>Total Trabajadores Oficiales</b>	<b>Ciento Veintiséis (126)</b>		
<b>Total Servidores Públicos</b>	<b>Ciento Cuarenta y nueve (149)</b>		

Fuente: Acuerdo 04 de 2016 de la Junta Directiva de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

## 5. ESCENARIO INSTITUCIONAL

### 5.1. Plan Distrital de Desarrollo

Según proyecto de acuerdo del Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Mejor para Todos”, el objetivo del plan es: *“propiciar el desarrollo pleno del potencial de los habitantes de la ciudad, para alcanzar la felicidad de todos en su condición de individuos, miembros de una familia y la sociedad”*.

La acción misional en el Plan de la Empresa está soportada principalmente en el segundo Pilar: Democracia Urbana, el cual se fundamenta en “Incrementar el espacio público, el espacio peatonal y la infraestructura pública disponible para los habitantes y visitantes de Bogotá mediante la ejecución de programas orientados a materializar en acciones concretas el principio constitucional de igualdad de todos ante la ley y su corolario, según el cual el interés general prima sobre el particular. Para tal fin, debe tenerse en cuenta que al espacio público y peatonal así como la infraestructura urbana de una buena ciudad deben ser atractivos, no deben requerir mimbrecías y todos tienen el mismo derecho a usarlos”.

Las acciones de la Empresa están enfocadas en las Intervenciones integrales del hábitat: Las intervenciones integrales para el desarrollo, recuperación, mejoramiento y transformación en la ciudad y sus bordes, refieren a la gestión de proyectos que mejoren la accesibilidad de todos los ciudadanos a un hábitat y vivienda digno, propendiendo por la generación de estructuras urbanas que optimicen el espacio público, los equipamientos, la infraestructura de transporte y servicios públicos en la ciudad y en el ámbito de la región. Lo anterior permitirá integrar funcionalmente piezas de ciudad en las escalas, local, zonal, urbana y regional y que la población se beneficie de la oferta equilibrada de bienes y servicios públicos.

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Mejor para Todos”, para 2030, Bogotá y el ámbito metropolitano tienen una proyección de crecimiento poblacional de 2.148.644 habitantes adicionales. En esta perspectiva, se requerirá un estimado de cerca de 614 mil unidades de vivienda adicionales bajo un supuesto de 3,5 habitantes por vivienda. Esto sumado al déficit ya existente alcanzaría un total de 701 mil unidades aproximadamente que se requerirán.

La renovación urbana se orienta hacia la formulación y la gestión de suelo de proyectos integrales de Desarrollo y Renovación Urbana que contribuyan a minimizar los problemas de deterioro físico, social, ambiental y funcional que presentan algunos sectores de la ciudad, y las áreas con potencial de desarrollo en la ciudad. Estos proyectos se desarrollarán en las zonas que se encuentren dentro del tratamiento de renovación urbana y en aquellas que sean objeto de incorporación de acuerdo a lo previsto en el artículo 375 del Decreto 190 de 2004, a través de 4 líneas:

- ✓ Línea 1: Proyectos de Desarrollo y Renovación Urbana en Bordes Viales.
- ✓ Línea 2: Proyectos de asociados a desarrollo de Infraestructura y Equipamiento.
- ✓ Línea 3: Proyectos de Desarrollo y Renovación Urbana asociados a la cualificación del Espacio Público- Parques de Manzana
- ✓ Línea 4: Proyectos Integrales de Desarrollo y Renovación Urbana



Por otra parte, en lo correspondiente al eje transversal del Plan de Desarrollo “Gobierno legítimo, fortalecimiento local y eficiencia”, la empresa buscará el fortalecimiento de su capacidad técnica y de gestión, con el fin de proyectar una imagen que represente niveles de eficacia y cumplimiento de sus metas, en función de los objetivos planteados. De acuerdo con lo anterior, la Empresa adelantará acciones para fortalecer sus capacidades, competencias y habilidades para su desarrollo y proyección, en las siguientes líneas de acción:

- Sistemas de Información robustos
- Fortalecimiento de su capacidad técnica, física y operativa en procesos de reorganización y modernización.
- El desarrollo institucional integral y fortalecimiento de los sistemas integrados de gestión.
- En la especialización de la demanda y la competitividad con el sector privado.
- Implementar nuevos enfoques de atención al ciudadano y de cualificación de servicios.
- Generar programas de comunicación interna y externa que promuevan el posicionamiento de la empresa en la ciudad y la proyecte en otros escenarios.

En este sentido, el Sistema Integrado de Gestión de la empresa se constituye en una herramienta de gestión que permite dirigir y evaluar el desempeño institucional en términos de calidad, control interno, gestión documental, seguridad de la información, gestión ambiental, seguridad y salud en el trabajo y responsabilidad social.

### **5.1.2. Compromisos, Metas y Proyectos de Inversión de la Empresa en el Plan de Desarrollo Distrital**

El siguiente esquema muestra los proyectos de inversión y las zonas de actuación priorizadas por la Empresa para responder a los compromisos del Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos:

### **Figura 2. La Empresa de Renovación Urbana en el Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor para Todos”**



Fuente: Oficina Asesora de Planeación

## 5.2. Proyectos Integrales de Renovación Urbana

### Pieza Centro

- *Plan Parcial San Bernardo*
- *Plan Parcial Voto Nacional*

### Alameda Entre Parques

- *El Estoril*
- *La Castellana*
- *El Polo*
- *Patria*
- *Alcázares*
- *7 de Agosto*

### Zonas Industriales

- *Fábrica de Bavaria*
- *Triangulo Bavaria*

### Zonas de Borde de Ciudad

- *Proyecto Gibraltar*
- *Plan Parcial Tres Quebradas – Unidad de Gestión 1 (UG1)*
- *Plan Parcial Usme Central Polígono 2*
- *Plan Parcial El Edén El Descanso*
- *Ciudadela el Porvenir (Villa karen)*
- *Proyecto Urbanístico Sostenible Ciudad Rio*

## 5.3. Proyectos asociados a infraestructura y equipamiento

- *Plan Parcial Estación Central*
- *Proyecto Manzana 5*
- *Complejo Hospitalario San Juan de Dios*

## 5.4. Otros proyectos

- *Proyecto San Victorino*
- *Apoyo Técnico a las entidades distritales (Secretaria de Educación Distrital y Secretaria Distrital de Salud) para el desarrollo de Proyectos.*
- *OPV's*

## 6. DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO

### 6.1. Misión

*“La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano encamina sus acciones para identificar, formular, gestionar y ejecutar proyectos urbanos integrales, a través de un grupo humano calificado y comprometido, con el fin de contribuir al desarrollo sostenible de la ciudad, para mejorar la calidad de vida de sus Habitantes.”*

### 6.2. Visión

*“En 2028 la Empresa será referente en la formulación, gestión y desarrollo de proyectos urbanos integrales, siendo reconocida por sus planteamientos urbanísticos innovadores, y generadores de valor, que permitan consolidar a Bogotá como una ciudad creativa, incluyente, equitativa, sostenible y feliz”*

### 6.3. Principios y valores éticos

De acuerdo con el Código de Ética de la Empresa el cual fue adoptado mediante la resolución interna 115 del 29 de diciembre de 2016, el personal cuenta con unos principios y valores éticos como son:

#### PRINCIPIOS

**Responsabilidad Social**

**Sostenibilidad**

**Relaciones gana - gana**

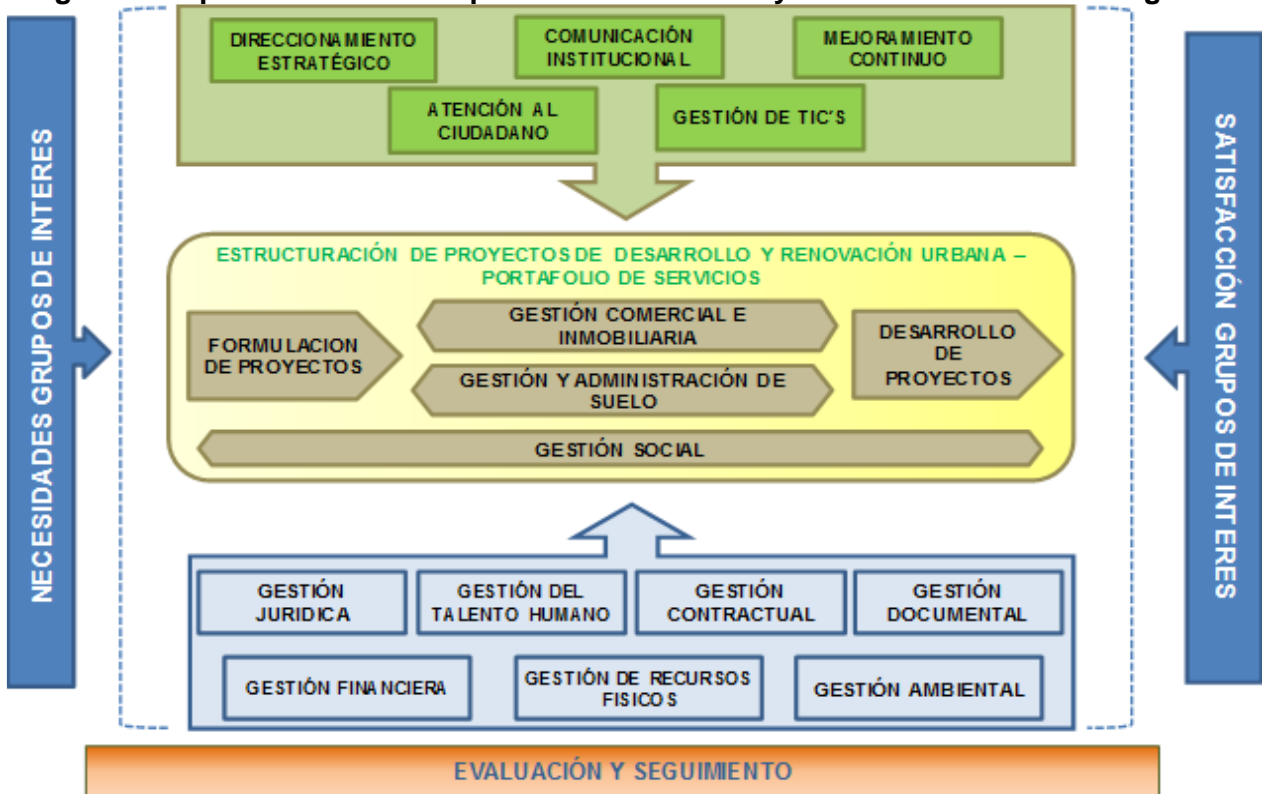
**Excelencia**



Además, los servidores públicos de la Empresa deben evitar situaciones en las que surjan conflictos entre el interés personal y el de la Empresa y son responsables, bajo el criterio de autocontrol, de la observancia de los valores éticos.

#### 6.4. Mapa de Procesos

**Figura 3. Mapa de Procesos Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá**





Fuente: Oficina Asesora de Planeación

## 6.5. Ciclo de estructuración de proyectos Versión 1.0



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana

## 7. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS, ESPECÍFICOS Y LÍNEAS DE ACCIÓN

### 7.1. Objetivos Estratégicos

Formular proyectos de desarrollo y renovación urbana, de acuerdo con las necesidades y áreas de oportunidad identificadas en las líneas de acción de la empresa, a través de los instrumentos de gestión establecidos en la ley.

Alcanzar la sostenibilidad económica de la empresa y su posicionamiento, a través de la venta de servicios y proyectos rentables, en el marco de alianzas estratégicas con actores públicos y privados.

Gestionar el suelo necesario para desarrollar los proyectos urbanos integrales, garantizando el restablecimiento y/o mejoramiento de las condiciones iniciales de los propietarios y residentes de los sectores intervenidos, en cumplimiento con lo establecido en el Plan Distrital de Desarrollo.

Fortalecer la estructura administrativa, técnica, institucional y operativa de la empresa, así como incrementar la sostenibilidad del SIG, para alcanzar óptimos niveles de productividad y servicio.

### 7.2. Objetivos Específicos y Líneas de Acción

**Formular proyectos de desarrollo y renovación urbana, de acuerdo con las necesidades y áreas de oportunidad identificadas en las líneas de acción de la empresa, a través de los instrumentos de gestión establecidos en la ley.**

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	LÍNEAS DE ACCIÓN
Identificar áreas de oportunidad en la ciudad, que presentan actual estado de deterioro o con potencial de desarrollo, cercanos a bordes viales, infraestructura y equipamientos, con déficit de espacio público y áreas localizadas estratégicamente para el desarrollo de proyectos urbanos integrales	Definir las estrategias para identificar áreas de oportunidad. Contar con una Base de datos actualizada con las áreas de oportunidad evaluadas con el fin de consolidar la información de las necesidades identificadas para los proyectos
Mejorar las condiciones de hábitat de la ciudad, aumentando la vivienda VIS, VIP y no VIS con excelentes condiciones ambientales, sociales y de espacio público, en las áreas de oportunidad identificadas.	Modelación urbanística de los proyectos con base en la vivienda VIS, VIP y no VIS
Implementar los requisitos e instrumentos de gestión contemplados en la ley para garantizar la viabilidad de los proyectos de renovación y desarrollo urbano.	Identificación y evaluación de instrumentos de Gestión a utilizar. Estudios de viabilidad de los proyectos de acuerdo a los requisitos e instrumentos de gestión establecidos por la ley

**Alcanzar la sostenibilidad económica de la empresa y su posicionamiento, a través de la venta de servicios y proyectos rentables, en el marco de alianzas estratégicas con actores públicos y privados.**

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	LÍNEAS DE ACCIÓN
Garantizar la generación de ingresos de la empresa, mediante la comercialización del portafolio de servicios en cumplimiento de los objetivos propios y de la ciudad.	Comercialización del portafolio de servicios a través de la realización de alianzas estratégicas y articulación inter-institucional
Posicionar a la empresa como una entidad prestadora de servicios urbanos a través de estrategias de comunicación y mercadeo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fortalecer la imagen institucional de la empresa.</li> <li>Diseñar e implementar la estrategia de comunicación y marketing de los proyectos.</li> <li>Gestionar la participación de los medios de comunicación en la promoción de los proyectos</li> </ul>
Asegurar que los proyectos estructurados sean rentables a través de esquemas de negocio que permitan la recuperación de las inversiones y generación de utilidad para la empresa	Modelos de negocio que contemplen los costos y utilidad esperada.
Promover la oferta de suelo gestionado por la Empresa.	Esquemas de negocio enfocados en la asociatividad, venta de servicios y convocatorias de venta de suelo

**Gestionar el suelo necesario para desarrollar los proyectos urbanos integrales, garantizando el restablecimiento y/o mejoramiento de las condiciones iniciales de los propietarios y residentes de los sectores intervenidos, en cumplimiento con lo establecido en el Plan Distrital de Desarrollo.**

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	LÍNEAS DE ACCIÓN
Aplicar mecanismos para la adquisición y gestión del suelo.	Ejecutar la compra directa, enajenación voluntaria o expropiación. Definir los mecanismos de coordinación interinstitucional para cada proyecto
Liderar y promover la participación social en los proyectos de la Empresa	Formular e implementar mecanismos de gestión social para definir esquemas de participación ciudadana y acompañamiento social en operaciones de renovación urbana.
Identificar suelo para el desarrollo de proyectos de vivienda VIS, VIP y no VIP	Evaluar la viabilidad del desarrollo de los proyectos VIS, VIP y no VIP

Ejecutar obras de urbanismo y construcción de los proyectos de la empresa	Estudios técnicos, económicos y ambientales para la ejecución de obras de urbanismo y construcción. Seguimiento y supervisión técnica a la ejecución y construcción de los proyectos.
---	--

**Fortalecer la estructura administrativa, técnica, institucional y operativa de la empresa, así como incrementar la sostenibilidad del SIG, para alcanzar óptimos niveles de productividad y servicio.**

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	LÍNEAS DE ACCIÓN
Proveer y mantener las condiciones físicas, tecnológicas y administrativas óptimas	Mantenimiento de la plataforma tecnológica, estructura física y de archivo.
Brindar atención al cliente interno y externo a través de la implementación de estrategias de comunicación y servicio al ciudadano de acuerdo a la normas vigentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estrategias de Atención al ciudadano y comunicaciones.</li> <li>Reportes con el adecuado manejo del SDQS.</li> <li>Cumplimiento del Plan de Comunicaciones.</li> </ul>
Promover un ambiente laboral de bienestar que optimice el desarrollo de las competencias laborales y personales de los servidores públicos y contratistas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Medición del clima y Ambiente Laboral.</li> <li>Identificación y aplicación de mecanismos para fortalecer las competencias</li> </ul>
Garantizar la sostenibilidad del Sistema Integrado de Gestión en la Empresa	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actualización permanente de los componentes de cada uno de los subsistemas del SIG.</li> <li>Estrategias de sensibilización y participación.</li> </ul>

## 8. PORTAFOLIO DE SERVICIOS

### INCORPORACIÓN DEL SUELO AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA

Tipo de suelo: Zonas a incorporar al tratamiento de renovación urbana

#### SERVICIOS

##### ELABORACIÓN DE ESTUDIOS

Elaboración de estudios básicos requeridos para definir la pertinencia de incorporación de suelo urbano al tratamiento de renovación urbana:

##### A- Estudio urbano:

- Diagnóstico urbano
- Modelaciones urbanas, en el marco del modelo de ordenamiento propuesto para la ciudad

##### B- Estudio predial:

- Estado jurídico de los inmuebles (Identificación de inmuebles con limitaciones jurídicas)
- Estimación de valor preliminar de la gestión de suelo (valor comercial de inmuebles, compensaciones e indemnizaciones)

##### C- Estudio preliminar de viabilidad financiera:

- Definición de productos inmobiliarios
- Estimación de costos, ventas y rentabilidad

##### GESTIÓN PARA LA INCORPORACIÓN DE SUELO AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA

Gestión para la incorporación de suelo al tratamiento de renovación urbana y elaboración de los documentos y proyectos de actos administrativos requeridos:

##### A- Documento técnico de soporte:

- Estudio urbano
- Estudio predial
- Estudio de viabilidad Financiera



B- Proyecto de Decreto de incorporación al tratamiento de renovación urbana

C- Gestión ante Secretaría Distrital de Planeación

##### ASESORÍAS

Asesoría en la estructuración metodológica para la solicitud de incorporación de suelo al tratamiento de renovación urbana.



## GESTIÓN DE NORMA URBANA

Tipo de suelo: En tratamiento de renovación urbana.

### SERVICIOS

#### ELABORACIÓN DE ESTUDIOS

Elaboración de estudios básicos requeridos para la formulación de planes parciales, y otros instrumentos de planeamiento, en los cuales la Empresa de Renovación Urbana cuenta con amplio conocimiento:

##### A- Estudios urbanos:

- Diagnóstico urbano
- Estudio de condición de permanencia de dotacionales
- Estudio de valoración patrimonial
- Modelaciones urbanas, en el marco del modelo de ordenamiento propuesto para la ciudad

##### B- Estudio predial:

- Estado jurídico de los inmuebles (Identificación de inmuebles con limitaciones jurídicas).



- Estimación de valor preliminar de la gestión de suelo (Valor comercial de inmuebles, compensaciones e indemnizaciones).

##### C- Caracterización socioeconómica de población:

- Definición de aspectos geográficos, ambientales, y ubicación de la localidad en donde se encuentra el área de delimitación del proyecto.

- Aplicación de ficha preliminar en territorio, en donde se verificarán los siguientes aspectos: Datos del inmueble, datos de los propietarios, estado de tenencia y ocupación de los inmuebles, estado de servicios públicos.

##### D- Reparto de cargas y beneficios:

- Cuantificación de las cargas y los beneficios
- Definición del valor residual del suelo
- Balance de aportes y beneficios
- Definición de los mecanismos de ejecución, mediante los cuales se garantizará la realización efectiva del reparto de cargas y beneficios
- Esquema de participación y restitución de aportes

##### E- Estudio de viabilidad financiera:

- Cronograma de ejecución del proyecto
- Base de datos
- Tabla de ventas
- Tabla mensual de egresos
- Estado de pérdidas y ganancias



- Flujos de caja
- Generación de predial e ICA
- Indicadores de rentabilidad y cierre financiero
- Tasación de aportes de propietarios según avalúo comercial del inmueble, para determinar el porcentaje de participación sobre los derechos fiduciarios y las utilidades

#### FORMULACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

Formulación de planes parciales, y otros instrumentos de planeamiento para estudio de viabilidad por parte de la Secretaría Distrital de Planeación. La Empresa de Renovación Urbana adelantará:

##### A- Documento técnico de soporte:

- Diagnóstico del área de delimitación del proyecto
- Desarrollo de los estudios requeridos para la formulación del proyecto en su componente urbano, social y financiero
- Formulación de la propuesta urbana y normativa

B- Elaboración del proyecto de Decreto de adopción del plan parcial (Solo para planes parciales).

C- Gestión ante Secretaría Distrital de Planeación y entidades relacionadas, con la viabilidad a la formulación del instrumento de planeamiento (Ambiente, Movilidad, IDU, IDPC, y Empresas de Servicios Públicos, entre otras).

#### GESTIÓN SOCIAL

Gestión social ante comunidades durante la fase de información pública, citación a propietarios de predios y vecinos del área de delimitación del proyecto (Solo para planes parciales)

#### ASESORÍAS

Asesoría en la aplicación de instrumentos de gestión urbanística (Instrumentos de planeamiento, actuación y financiación que provee la Ley de Desarrollo Territorial - Ley 388 de 1997-); y en la estructuración metodológica de planes parciales y otros instrumentos de planeamiento.

#### GESTIÓN SOCIAL

Gestión social ante comunidades durante la fase de información pública, citación a propietarios de predios y vecinos del área de delimitación del proyecto (Solo para planes parciales)

#### ASESORÍAS

Asesoría en la aplicación de instrumentos de gestión urbanística (Instrumentos de planeamiento, actuación y financiación que provee la Ley de Desarrollo Territorial - Ley 388 de 1997-); y en la estructuración metodológica de planes parciales y otros instrumentos de planeamiento.

## GESTIÓN DE SUELO

Tipo de suelo: En tratamiento de renovación urbana

### SERVICIOS

#### ELABORACIÓN DE ESTUDIOS

Elaboración de los estudios previos requeridos para la etapa de gestión de suelo:

- A- Levantamientos topográficos
- B- Registros topográficos
- C- Estudio de títulos
- D- Avalúos comerciales (a través de las entidades que por ley tienen la competencia)
- E- Censo y diagnóstico socioeconómico
- F- Plan de gestión social
- G- Tasación de daño emergente y lucro cesante
- H- Peritaje de actividad económica
- I-Elaboración de sustento normativo y jurídico para adelantar la gestión de suelo.

#### GESTIÓN DE SUELO

Para proyectos de iniciativa pública y mixta, se adelantará la gestión integral de suelo:

- A- Oferta de compra
- B- Proceso de enajenación voluntaria y/o expropiación (Hasta obtener el derecho de dominio o posesión de los inmuebles)

Para proyectos de iniciativa privada:

- A- Expropiación en desarrollo de la ejecución de unidades de actuación urbanística (\*)
- B- Aporte de suelo expropiado a propietarios renuentes en desarrollo de la

ejecución de unidades de actuación urbanística (\*\*)

#### GESTIÓN SOCIAL

Gestión ante comunidades para la implementación de los planes de gestión social adoptados para la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana:



- A- Implementación programa de comunicación y divulgación
- B- Implementación programa de asesoría social
- C- Implementación programa de asesoría y asistencia técnica
- D- Implementación de programa de asesoría en gestión inmobiliaria
- E- Implementación programa de asesoría jurídica
- F- Implementación de programa de seguimiento y monitoreo
- G- Implementación de programa de reconocimientos económicos

#### ASESORÍAS

Asesoría para el diseño e implementación de planes de gestión social, para la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana.

(\*) MODIFICACIONES AL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA, Ley 388 de 1997 / Art. 61  
(\*\*) EJECUCIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA, Ley 388 de 1997 / Art. 44



## 9. METAS Y RECURSOS CUATRIENIO

Estos montos son los proyectados en el Plan de Desarrollo Distrital y están sujetos a modificaciones de acuerdo al ajuste del Plan Financiero anual de la empresa.

PRESUPUESTO "BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS" (cifras en millones de \$)						
Programa Plan de Desarrollo	Proyecto de inversión	2016 Presupuesto ejecutado	2017 Presupuesto asignado	2018 Presupuesto programado	2019 Presupuesto programado	2020 Presupuesto programado
Intervenciones Integrales del Hábitat	83. Formulación de proyectos de desarrollo y renovación urbana	\$ 2.204	\$ 4.394	\$ 3.942	\$ 5.223	\$ 2.227
	84. Gestión de suelo y desarrollo de proyectos	\$ 23.749	\$ 15.194	\$ 37.475	\$ 37.586	\$ 37.605
Transparencia, gestión pública y servicio a la ciudadanía	34. Fortalecimiento Institucional	\$ 1.351	\$ 2.510	\$ 2.503	\$ 2.548	\$ 2.597

Fuente: Oficina Asesora de Planeación

Aprobado por



**EDUARDO AGUIRRE MONROY**  
Gerente General

Revisó: Hernán Ricardo Santos Sánchez - Jefe OAP

