



**ESTAMOS LISTOS PARA
TRANSFORMAR Y MODERNIZAR
LOS ESPACIOS DE NUESTRA CIUDAD.**

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



GRACIAS

POR ELEGIRNOS

“Somos un aliado estratégico en la revitalización de territorios y en el desarrollo de proyectos urbanos.

La ERU es una Empresa industrial y comercial del Estado, líder en el mercado bogotano como banco de suelo e inmobiliario”

JUAN GUILLERMO JIMÉNEZ

Gerente General

CONTENIDO

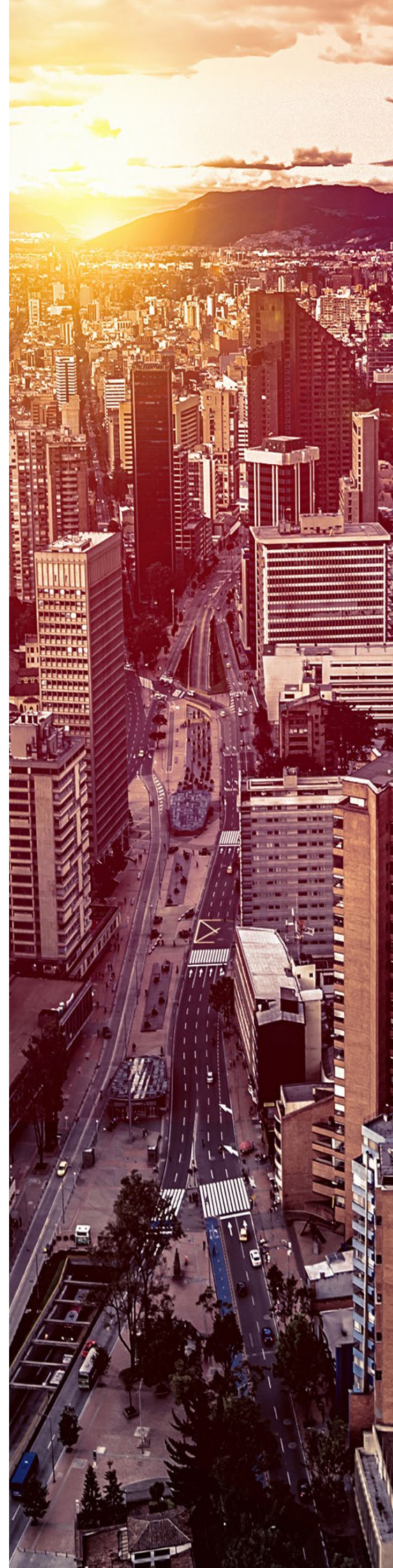
01 LA EMPRESA

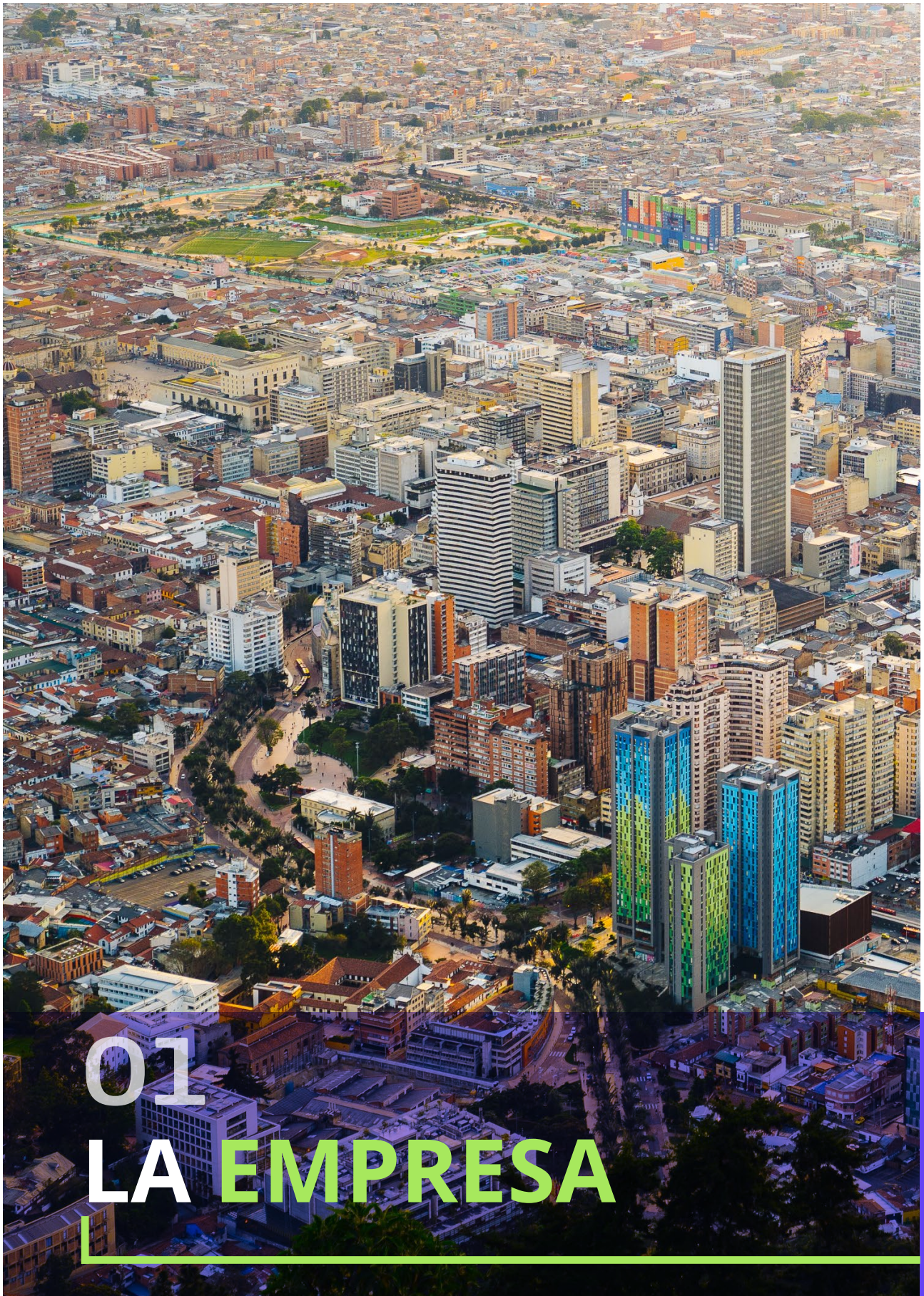
02 ¿POR QUÉ TRABAJAR CON NOSOTROS?

03 PROYECTOS DESTACADOS

04 NUESTROS SERVICIOS

05 NUESTRO EQUIPO





01 LA EMPRESA

1998

CREACIÓN METROVIVIENDA

Se creó Metrovivienda, Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital como banco de suelos para el desarrollo de proyectos integrales y promoción de vivienda VIS y VIP.

1999

CREACIÓN ERU

Se creó la Empresa de Renovación Urbana D.C., encargada de la integración inmobiliaria o el reajuste de tierras y la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano.

2016

FUSIÓN ERU - METROVIVIENDA

Se crea la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá a partir de la fusión por absorción de Metrovivienda y la Empresa de Renovación Urbana D.C., con el fin de garantizar la sostenibilidad ambiental de la ciudad y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

NUESTRA
HISTORIA

¿QUIÉNES SOMOS?



LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

23 años de experiencia en desarrollo de proyectos inmobiliarios.

- Empresa **industrial y comercial** del Estado.
- **100%** propiedad de Bogotá y de los bogotanos.
- Pertenece al **sector Hábitat**.
- **Banco de suelo y banco inmobiliario** de Bogotá.
- Operador urbano.



NUESTRO PROPÓSITO SUPERIOR:

Desarrollamos proyectos urbanos
y revitalizamos territorios para
una mejor ciudad.

¿POR QUÉ TRABAJAR CON NOSOTROS?

02

¿POR QUÉ TRABAJAR CON NOSOTROS?

01

Desarrollamos proyectos urbanos orientados a la sostenibilidad social, ambiental y económica.

02

Potenciamos las oportunidades de negocio con un portafolio de servicios y proyectos rentables.

03

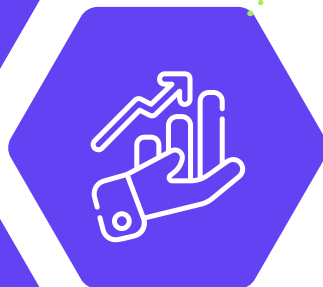
Tenemos amplia experiencia en la formulación, estructuración y desarrollo de proyectos, para edificaciones institucionales, planes parciales y gestión del suelo.

04

Trabajamos articuladamente con las empresas de servicios públicos, la Secretaría Distrital de Planeación y las Curadurías Urbanas para adelantar eficientemente la gestión normativa que requieren los proyectos.

05

Contamos con canales establecidos ante la Secretaría de Movilidad, Metro, TransMilenio, DADEP e IDU, para la gestión ágil en temas relacionados con espacio público y movilidad.



The background image is a nighttime cityscape. In the upper half, several tall, modern buildings with blue and white facades are visible, their windows glowing. A thick, horizontal green line separates the top section from the bottom. The bottom section shows a large, modern building with a facade of vertical wooden slats, illuminated from within. In the foreground, a highway with multiple lanes shows long, horizontal light trails from moving vehicles, primarily in shades of yellow and orange. A small, modern building with large glass windows is situated between the highway and the larger wooden-slatted building. The overall scene is a vibrant urban environment at night.

03

PROYECTOS DESTACADOS

Los proyectos que más resaltan la gestión adelantada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá se fundamentan en el análisis de zonas de oportunidad, con el fin de intervenir sectores de la ciudad susceptibles a la renovación y revitalización, formulación y adopción de planes parciales, estructuración de negocio, gestión social y predial integral.

PROYECTOS DESTACADOS

PROYECTOS EN EJECUCIÓN:

VOTO NACIONAL LA ESTANZUELA



Se encuentra en etapa de obtención de los permisos necesarios para comenzar la obra.



ALCALDÍA LOCAL DE LOS MÁRTIRES (Etapa 2)

- ▶ **Cliente:**
Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires
- ▶ **Convenio:** 134/2016
- ▶ **Área:** 6.500 m² + 2.468 m² plazoleta (APAUP).
- ▶ **Valor:** \$36.051 millones.
- ▶ **Predios gestionados:** 15.



Con licencia de construcción.



Epicentro de arte, cultura, educación y patrimonio en un solo lugar.

7 etapas

Área: 14.4 hectáreas de Intervención.

Espacio público: 4,7 Ha.

Equipamientos: 34.132 m².

Comercio y servicios: 59.094,45 m².

Viviendas: 3.712 unidades.

BRONX DISTRITO CREATIVO

(Etapa 1)

- ▶ **Cliente:**
Fundación Gilberto Alzate Avendaño (FUGA)
- ▶ **Convenios:**
109/2019 – 164/2019 – 072/2019.
- ▶ **Área:** 35.000 m²
- ▶ **Valor:** \$176.000 millones.
- ▶ **Predios gestionados:** 46.



Inició obra en marzo del 2022.

CENTRO DE TALENTO CREATIVO

(Etapa 3)

- ▶ **Cliente:**
Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.
- ▶ **Convenios:** 2621/2019 - 299/2019
- ▶ **Área:** 9.600 m² + 3.851 m² plazoleta (APAUP).
- ▶ **Valor:** \$82.400 millones.
- ▶ **Predios gestionados:** 30.

PROYECTOS EN EJECUCIÓN:



Formulación, adopción, gestión del suelo y apoyo en la adjudicación mediante invitación pública.

SAN BERNARDO TERCER MILENIO



Devolvemos la vocación residencial y recuperamos el tejido social.

- ▶ **Área:** 8.8 hectáreas de intervención.
- ▶ **Espacio público:** 26.523 m².
- ▶ **Comercio:** 5.000 m².
- ▶ **Viviendas:** 3.946 unidades.
- ▶ **Predios gestionados:** 320.
- ▶ **Centro deportivo, recreativo y cultural:** 2.886 m².

COMPLEJO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS



Recuperamos el patrimonio y la memoria para la salud de los colombianos.

- ▶ **Área:** 13 hectáreas.
- ▶ **24 edificios.**
- ▶ **17 edificios** con grado de conservación integral y arquitectónica.
- ▶ **Gestión:** Gerencia integral del proyecto del Plan Especial de Manejo y Protección del Complejo Hospitalario.



Gerencia integral para la implementación del Plan Especial de Manejo y Protección del Complejo Hospitalario San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil.



PROYECTOS DESTACADOS

PROYECTOS EN EJECUCIÓN:



Finalizando la aprobación de estudios y diseños. Próximo al inicio de la ejecución de las obras de urbanismo y de los proyectos inmobiliarios.

TRES QUEBRADAS UG1



Reducimos el déficit de vivienda de la ciudad con nuevos hogares para familias vulnerables.

- ▶ **Área:** 71 hectáreas de intervención.
- ▶ **Espacio público:** 11,05 hectáreas.
- ▶ **Equipamientos:** 4,23 Ha.
- ▶ **Comercio:** 2,22 Ha.
- ▶ **Viviendas:** Más de 8.000 unidades VIS/VIP.

EDIFICIO DE LABORATORIOS E INVESTIGACIÓN DE LA FACULTAD DE INGENIERÍA U. DISTRITAL



Espacios de calidad para la formación profesional.

- ▶ **Área construida:** 12.856 m²
- ▶ **Valor:** \$112.334 millones
- ▶ **Estudiantes beneficiados:** 7.160
- ▶ **Laboratorios:** 23
- ▶ **Aulas especializadas:** 3
- ▶ **Salas de informática:** 12



Asistencia técnica, jurídica, administrativa, financiera y ambiental para el proceso de selección y contratación del administrador delegado para la construcción y dotación del edificio.

PROYECTOS DESTACADOS

PROYECTOS EN EJECUCIÓN:

COLEGIO LA MAGDALENA



Espacios de calidad
para la educación.

- ▶ **Área diseñada:** 15.337 m²
- ▶ **Espacios académicos:**
 - 48 aulas.
 - 18 espacios complementarios.
 - 2 canchas múltiples.
- ▶ **Capacidad estudiantes:** 1.680.
- ▶ **Valor:** \$50.112 millones.



Gerencia integral para la planeación,
contratación de las obras y sus respectivas
interventorías.



Gerencia integral para la planeación,
contratación de las obras y sus respectivas
interventorías.

COLEGIO SAN FRANCISCO



Revitalizamos territorios
en beneficio de miles de
niños y niñas.

- ▶ **Área diseñada:** 2.732.3 m²
- ▶ **Espacios académicos:**
 - 15 aulas
 - 7 espacios complementarios
 - 1 cancha múltiple
 - 1 terraza recreativa
- ▶ **Capacidad estudiantes:** 600.
- ▶ **Valor:** \$14.947 millones.

PROYECTOS EN FORMULACIÓN Y/O ESTRUCTURACIÓN:

CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA SAN VICTORINO



*¡Un comercio con
visión estratégica!*

- ▶ **Área:** 2.4 hectáreas.
- ▶ **Área potencial:** 92.290 m².
- ▶ **Espacio público:** 8.000 m².
- ▶ **Acceso al transporte a la primera línea del Metro y TransMilenio.**



Estructuración y ejecución del proceso de vinculación del desarrollador.



Plan parcial adoptado y en proceso de formulación.

ESTACIÓN METRO CALLE 26



Contribuirá al mejoramiento del sector al ser un punto intermodal de conexión y aportará en la oferta de vivienda en el centro.

- ▶ **Área del Plan Parcial:**
93.055,8 m² / 9,3 hectáreas
- ▶ **Espacio público proyectado:**
29.000 m² Aprox.
- ▶ **Unidades de vivienda propuestas:** 3.055.
- ▶ **Edificabilidad en vivienda:** 167.984,8 m².
- ▶ **Edificabilidad en comercio:** 22.756,6 m².
- ▶ **Edificabilidad en servicios y usos dotacionales:** 118.430,2 m².
- ▶ **Edificabilidad total:** 309.171,6 m².

PROYECTOS DESTACADOS

PROYECTOS EN FORMULACIÓN Y/O ESTRUCTURACIÓN:

TRES QUEBRADAS UG2



Nuevos hogares para familias vulnerables.

- ▶ **Beneficiados:** cerca de 5.000 personas.
- ▶ **Área:** 105.524,50 m².
- ▶ **Viviendas:** 1871.
796 VIP y 1075 VIS.
- ▶ **Servicios:** 10.495 m².
- ▶ **Comercio:** 4.018,73 m².



Estructuración del proceso de selección del desarrollador.



PROYECTOS EJECUTADOS:



CINEMATECA DISTRITAL DE BOGOTÁ



El centro audiovisual más grande de Colombia.

- ▶ **Cliente:** Instituto Distrital de las Artes.
- ▶ **Convenio:** 1210200-295/2014
- ▶ **Área:** 8.500 m² de área construida + 11.000 m² de espacio público.
- ▶ **4 salas de cine** con capacidad para 522 personas.
- ▶ **Inversión distrital:** \$55.000 millones.
- ▶ **Gestión:** Gerencia integral del proyecto constructivo para la Cinemateca Distrital, en coordinación con IDARTES.

PROYECTOS DESTACADOS

PROYECTOS EJECUTADOS:

CIUDADELA EL PORVENIR



Reducimos el déficit de vivienda de la ciudad con nuevos hogares para familias vulnerables.

- ▶ *Viviendas en todas sus etapas:* 20.757.
- ▶ *Área construida:* 40.000 m².
- ▶ *Área apartamento:* 43 m².



Con estos proyectos la ERU contribuyó al mejoramiento de zonas de oportunidad y de aquellas identificadas en deterioro, impulsando proyectos de renovación y desarrollo urbano que aportan a la calidad de vida de los habitantes y la ciudad.



JUNTOS CONSTRUIMOS

Entre los pilares de la Empresa está la co-construcción con la comunidad para la revitalización de la ciudad, gracias al diseño de acciones pedagógicas, creativas e innovadoras, las cuales permiten ofrecer el servicio de la gestión social, propiciando la participación comunitaria de manera incidente a través de la socialización, información y diálogo con las comunidades en el territorio, para garantizar la sostenibilidad social, ambiental y económica de la Empresa.

04

NUESTROS SERVICIOS

La Empresa ofrece su experticia jurídica, técnica, financiera, administrativa y de recurso humano, al servicio de los proyectos para la transformación y revitalización del territorio, a partir de su amplia experiencia en gestión predial, formulación y gestión de instrumentos de planeación.



01

FORMULACIÓN Y GESTIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN

Formulamos actuaciones estratégicas, planes parciales y demás instrumentos previstos por la ley, y los gestionamos ante la Secretaría Distrital de Planeación y entidades relacionadas, contribuyendo al ordenamiento y planificación de la ciudad.



02

GESTIÓN DEL SUELO

Lideramos la adquisición predial completa a partir de la gestión social integral, con el fin de facilitar la ejecución de proyectos urbanos, para el beneficio de la ciudad.

03

ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS

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

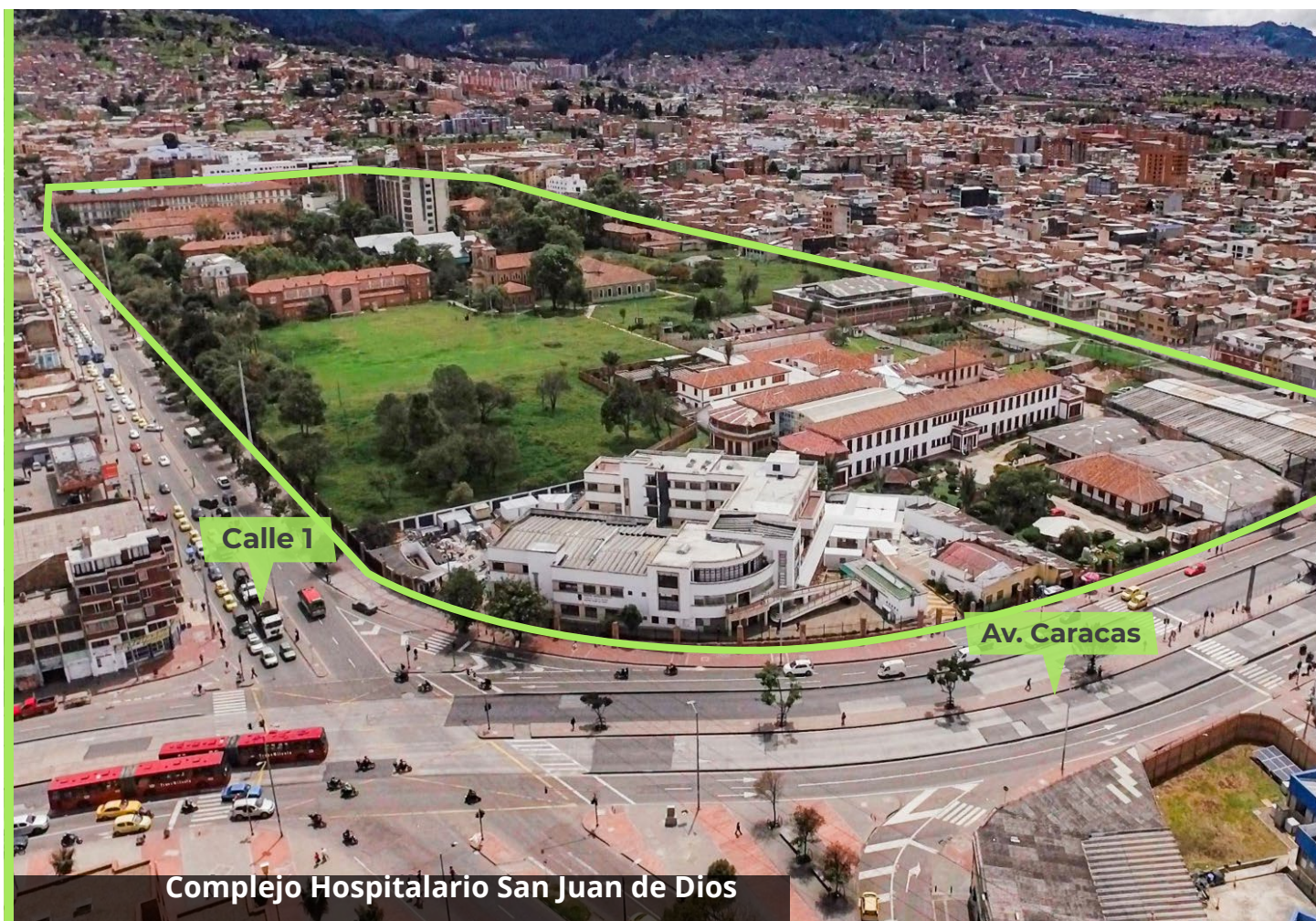


04

APLICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA LA VIABILIDAD DE PROYECTOS URBANOS

Identificamos y ofrecemos la mejor posibilidad en los instrumentos de financiación requeridos para los proyectos y las obras de urbanismo, evaluando las necesidades para cumplir con los objetivos del proyecto, de manera eficiente y apropiada para el desarrollo de proyectos urbanos.



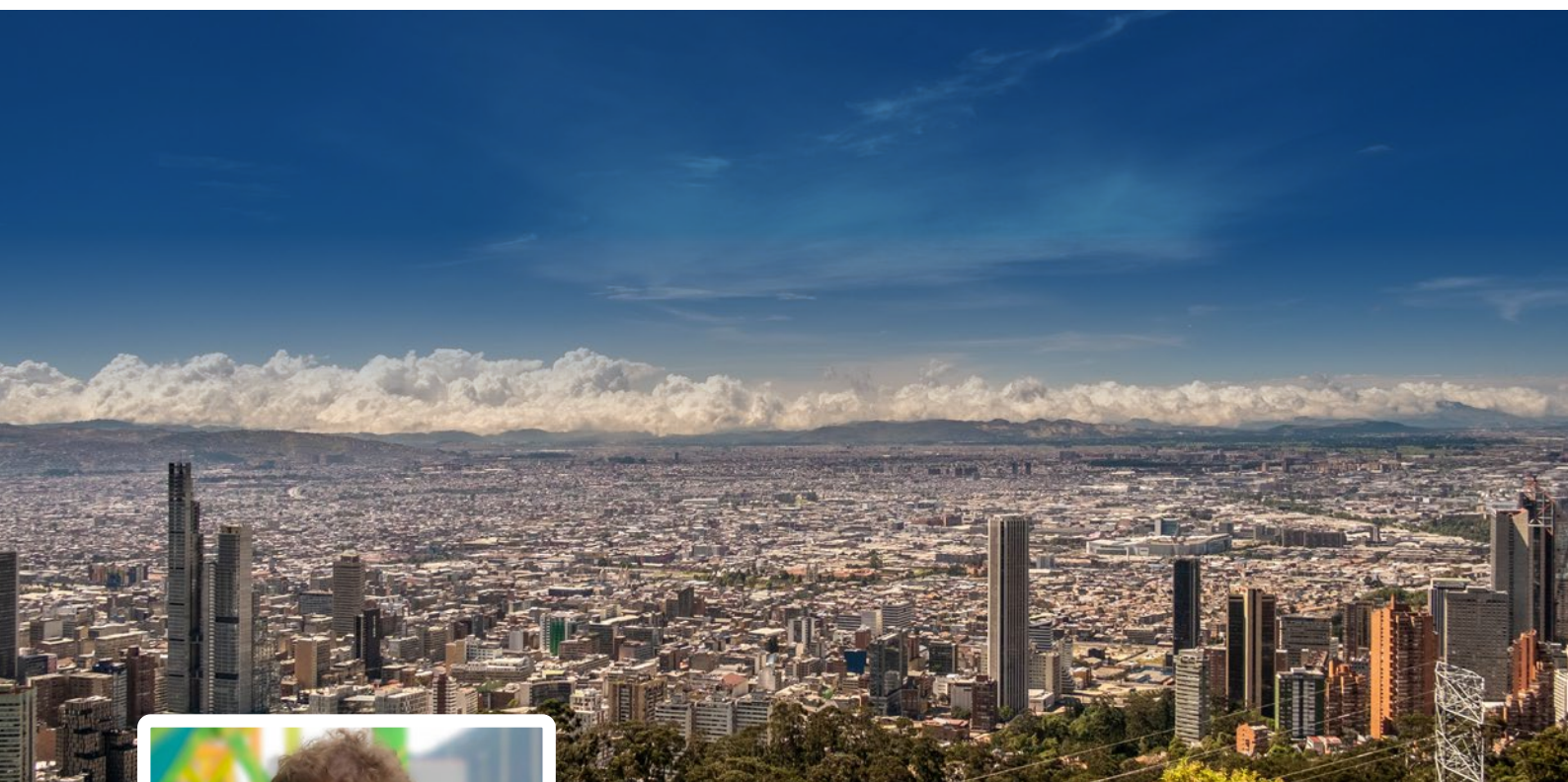


05

GERENCIA DE PROYECTOS

Organizamos y administramos los recursos, de forma tal que el proyecto solicitado sea terminado completamente dentro de las características de alcance, plazo y costos planteados desde la estructuración, garantizando una ejecución integral de todos los recursos y resultados del proyecto.

05 NUESTRO EQUIPO



JUAN GUILLERMO JIMÉNEZ

Gerente General

Arquitecto con Maestría en Administración de Empresas y estudios sobre asociaciones público-privadas.

Más de 20 años de experiencia profesional en gestión, estructuración y dirección de proyectos de infraestructura pública y privada.

NUESTRO EQUIPO



GERMÁN ANDRÉS SALGADO

Subgerente de Gestión Inmobiliaria

Ingeniero Industrial con especialización en Gerencia de Mercadeo y Alta Gerencia Internacional.

Más de 20 años de experiencia en cargos de alto nivel para diferentes entidades del sector privado. Dentro de su trayectoria ha tenido la oportunidad de dirigir y participar en la estructuración de proyectos inmobiliarios relacionados con vivienda, comercio, oficinas, hotelería, entre otros.

MAURICIO POMBO

Director Comercial

Arquitecto con Especialización en Gerencia de Proyectos de Ingeniería y Tecnología de los Edificios Inteligentes. Cuenta con trayectoria en la dirección de planes de obra civil, análisis y factibilidad para el desarrollo de proyectos, diseño arquitectónico de viviendas y oficinas.

Más de 16 años de experiencia en el sector público, encargado de la administración, venta y legalización predial del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU).



CARLOS ALBERTO ACOSTA

Subgerente de Desarrollo de Proyectos

Ingeniero Civil con Especialización en Evaluación y Desarrollo de Proyectos.

Más de 25 años en gerencia, supervisión e interventoría de proyectos en el sector público y privado.



ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS

Directora de Dirección de Predios

Abogada con Especialización en Derecho Administrativo, Especialización en Derecho Contractual y Maestría en España en Ordenamiento Territorial y Local.

Más de 12 años de experiencia en gestión predial, inmobiliaria y urbanística, en el sector público y privado.



GIOVANNA SPERA

Subgerente de Gestión Urbana

Arquitecta y Urbanista, con Maestría en Planificación Urbana y Maestría en Planificación Urbano Regional.

Más de 20 años de experiencia profesional en conceptualización, formulación y diseño de proyectos, además de temas urbanos y de planificación estratégica.



NUESTROS ALIADOS

*La Empresa cuenta con aliados
estratégicos para la gestión y desarrollo de
proyectos urbanos integrales:*

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

FONDO DE DESARROLLO
LOCAL LOS MÁRTIRES.

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

FUGA

SECRETARÍA DE
DESARROLLO
ECONÓMICO

SECRETARÍA DE
SALUD

SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE
MOVILIDAD

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

INSTITUTO PARA LA
**ECONOMÍA
SOCIAL**

INSTITUTO DISTRITAL
**DE RECREACIÓN
Y DEPORTE**

INSTITUTO
DISTRITAL DE PATRIMONIO
CULTURAL



MinVivienda
Ministerio de Vivienda

MinCultura
Ministerio de Cultura

De igual manera hemos generado un modelo de relacionamiento con las constructoras en la ejecución de los desarrollos inmobiliarios. Entre otros:

Constructores

Unión temporal



Así mismo en nuestro rol de Empresa Industrial y Comercial del Estado, prestamos nuestros servicios a entidades tanto públicas como privadas.

Clientes





Con la
**Renovación
Urbana**
ganamos
todos

GRACIAS
POR ELEGIRNOS

Las representaciones gráficas están sujetas a modificaciones de acuerdo con el desarrollo de los proyectos.

Fecha de actualización: agosto de 2022



Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

Autopista Norte # 97 - 70 Edificio Porto 100.

(+601) 359 94 94 - Extensión: 500

www.eru.gov.co

    @erubogota