



**¡SOMOS GARANTÍA PARA
UNA MEJOR CIUDAD!**

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



GRACIAS
POR ELEGIRNOS

“ De la mano y con la experiencia de aliados del sector público y privado, articulamos proyectos con los ciudadanos para cruzar la línea de lo soñado a lo realizado, para hacer de Bogotá una mejor ciudad para todos con parques, espacio público, vivienda de calidad y con entornos inspiradores.

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

JUAN GUILLERMO JIMÉNEZ

Gerente General

CONTENIDO

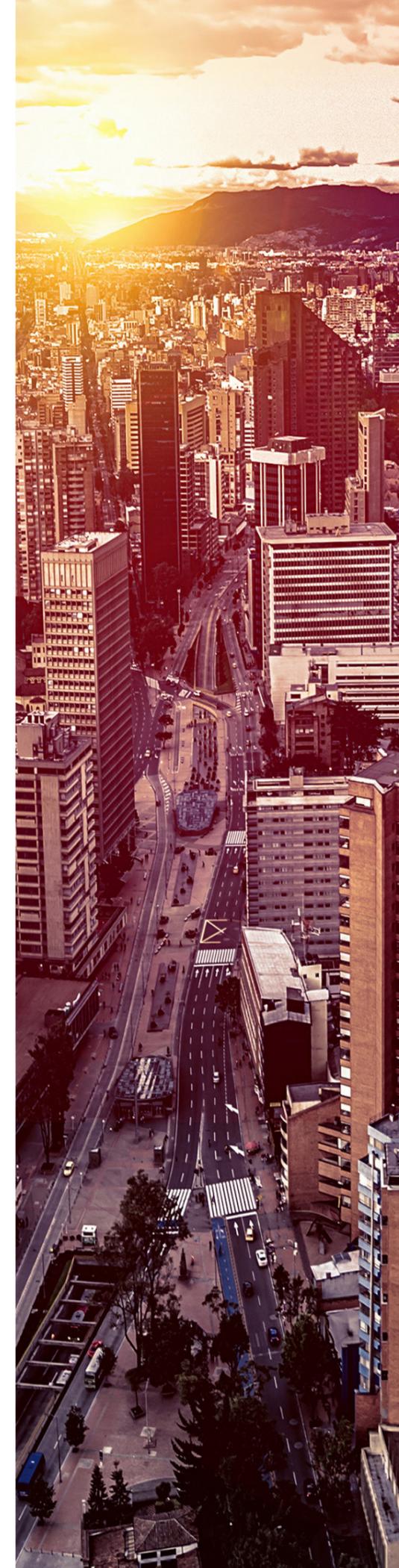
01 ¿QUIÉNES SOMOS?

02 ¿POR QUÉ TRABAJAR
CON NOSOTROS?

03 SERVICIOS

04 PROYECTOS

05 EQUIPO



01 ¿QUIÉNES SOMOS?

LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

24 años de experiencia en desarrollo de proyectos inmobiliarios.

- Es el **resultado de la fusión** entre Metrovivienda y la Empresa de Renovación Urbana D.C.
- 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:

Somos la **empresa desarrolladora de proyectos urbanos** del Distrito de Bogotá.

Nuestro propósito es **mejorar la ciudad para toda la ciudadanía**.

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.

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.**

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.**



03 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.



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.



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.

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.



San Bernardo - Tercer Milenio



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.

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.



04 PROYECTOS

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, revitalización, formulación y adopción de planes parciales, estructuración de negocios, gestión social y predial integral.

PROYECTOS

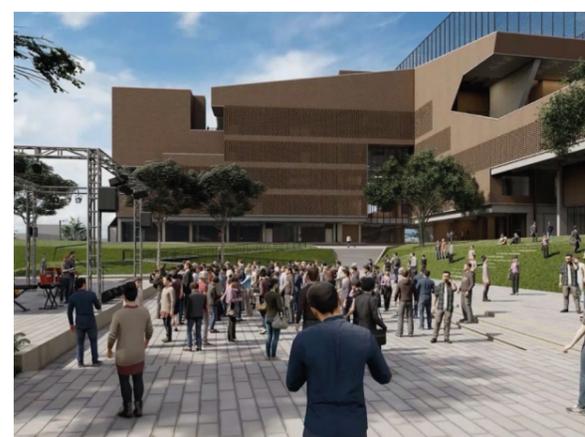
VOTO NACIONAL LA ESTANZUELA

✓ Ejecución total del proyecto, gestión predial, contratación de estudios y diseños, obtención de licencias y permisos, así como la construcción.



ALCALDÍA LOCAL DE LOS MÁRTIRES (Etapa 2)

- ▶ **Aliado:** Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires.
- ▶ **Convenio:** 134/2016.
- ▶ **Área:** 6.526 m² distribuidos en 6 pisos + 2.480 m² de nuevo espacio público.
- ▶ **Valor:** \$39.300 millones.
- ▶ **Predios gestionados:** 15.
- ▶ **Estado:** en 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.

BRONX DISTRITO CREATIVO (Etapa 1)

- ▶ **Aliado:** Fundación Gilberto Alzate Avendaño.
- ▶ **Convenios:** 109/2019 - 164/2019
072/2019 - 124/2018.
- ▶ **Área:** 35.000 m².
- ▶ **Valor:** \$176.000 millones.
- ▶ **Predios gestionados:** 46.
- ▶ **Estado:** en etapa de obtención de los permisos necesarios para iniciar la obra.



CENTRO DE TALENTO CREATIVO MULTICAMPUS (Etapa 3)

- ▶ **Aliado:** Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.
- ▶ **Convenios:** 2621/2017 - 299/2019.
- ▶ **Área:** 11.270 m² + 3.802 m² plazoleta (APAUP).
- ▶ **Valor:** \$100.200 millones.
- ▶ **Predios gestionados:** 30.
- ▶ **Estado:** en construcción.

COLEGIO LA MAGDALENA

 **Espacios de calidad para la educación.**

- ▶ **Aliado:** Secretaría Distrital de Educación.
- ▶ **Área diseñada:** 15.337 m².
- ▶ **Espacios académicos:**
 - 48 aulas.
 - 18 espacios complementarios.
 - 2 canchas múltiples.
- ▶ **Capacidad estudiantes:** 1.680.
- ▶ **Valor:** \$43.322.137.680.
- ▶ **Estado:** en construcción.



 **Gerencia integral.**

*Representación gráfica

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

 **Espacios de calidad para la formación profesional.**

- ▶ **Aliado:** Universidad Distrital. Francisco José de Caldas.
- ▶ **Área construida:** 12.856 m².
- ▶ **Valor:** \$112.334 millones.
- ▶ **Estudiantes beneficiados:** 7.160.
- ▶ **Laboratorios:** 23.
- ▶ **Aulas especializadas:** 3.
- ▶ **Salas de software:** 11.
- ▶ **Estado:** en construcción.



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

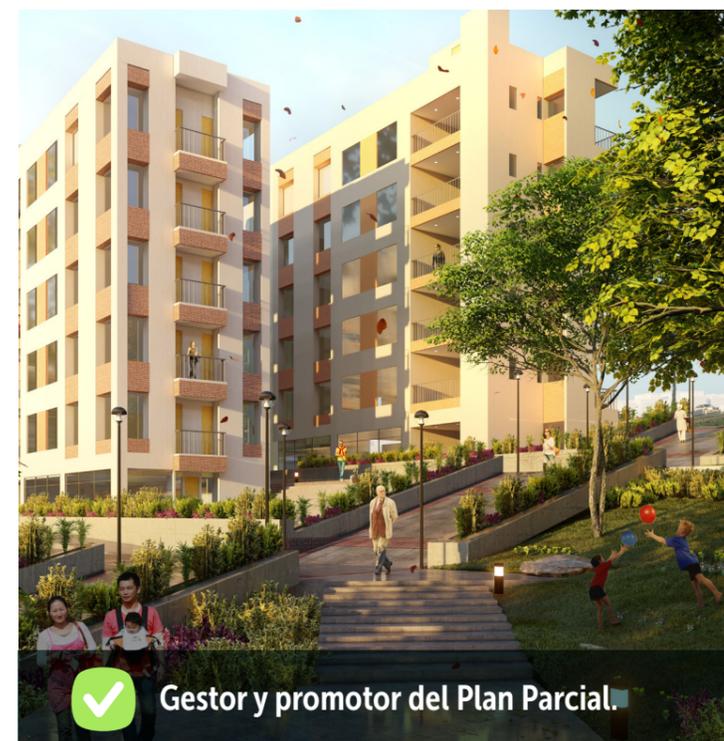


COLEGIO SAN FRANCISCO

 **Revitalizamos territorios en beneficio de miles de niños y niñas.**

- ▶ **Aliado:** Secretaría Distrital de Educación.
- ▶ **Área diseñada:** 2.732.3 m².
- ▶ **Espacios académicos:**
 - 15 aulas.
 - 9 espacios complementarios.
 - 1 cancha múltiple.
 - 1 terraza recreativa.
- ▶ **Capacidad estudiantes:** 600.
- ▶ **Valor:** \$12.523.809.985.
- ▶ **Estado:** en construcción.

 **Gerencia integral.**



 **Gestor y promotor del Plan Parcial.**

TRES QUEBRADAS UG1

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

- ▶ **Aliados:** Constructoras Marval y Bolívar.
- ▶ **Área:** 71 hectáreas de intervención.
- ▶ **Equipamientos:** 4,2 Ha.
- ▶ **Espacio público proyectado:** 8,3 m².
- ▶ **Comercio:** 4,8 Ha.
- ▶ **Servicios:** 1,8 Ha.
- ▶ **Viviendas:** 9.222 unidades VIS/VIP.
- ▶ **Estado:** en ejecución de estudios y diseños, así como la aprobación de las obras de urbanismo.



✓ Formulación, gestión del suelo y apoyo de la adjudicación mediante invitación pública.

SAN BERNARDO TERCER MILENIO

Devolvemos la **vocación residencial** y recuperamos el **tejido social**.

- ▶ **Aliado:** Constructora Las Galias y Secretaría Distrital del Hábitat.
- ▶ **Área:** 8.8 hectáreas de intervención.
- ▶ **Espacio público:** 26.523 m².
- ▶ **Comercio:** 5.000 m².
- ▶ **Viviendas:** 3.946 unidades.
- ▶ **Predios gestionados:** 341.
- ▶ **Estado:** la constructora Las Galias abrió la sala de ventas para iniciar la comercialización del proyecto.

Se espera avanzar en la obtención de las licencias para iniciar la etapa de ejecución de la obra.

COMPLEJO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS

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

- ▶ **Aliados:** Secretaría Distrital de Salud, IDPC, Ministerio de Cultura y Gobernación de Cundinamarca.
- ▶ **Área:** 13 hectáreas.
- ▶ **24 edificios.**
- ▶ **17 edificios** con grado de conservación integral y arquitectónica.
- ▶ **Estado:**
 - **5 edificios** en ejecución de estudios y diseños - ERU.
 - **1 conjunto** de edificios en estructuración de estudios y diseños - ERU.
 - **5 espacios** abiertos en ejecución de estudios y diseños - ERU.
 - **2 edificios** en restauración integral - ERU y MinCultura.
 - **9 edificios** objeto de primeros auxilios - ERU.



✓ Gerencia integral para la implementación del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP).



✓ Estructuración del modelo de negocio.

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.

- ▶ **Aliados:** TransMilenio y Metro.
- ▶ **Área del Plan Parcial:** 93.055,8 m² / 9,3 hectáreas.
- ▶ **Espacio público proyectado:** 29.313 m² aprox.
- ▶ **Unidades de vivienda:** 3.052.
- ▶ **Edificabilidad en vivienda:** 167.985 m².
- ▶ **Edificabilidad en comercio:** 21.568 m².
- ▶ **Edificabilidad en servicios y usos dotacionales:** 117.086,4 m².
- ▶ **Estado:** se encuentra en revisión por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.

CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA SAN VICTORINO

¡Epicentro del comercio en Bogotá!

- ▶ **Área:** 2.4 hectáreas.
- ▶ **Área potencial:** 92.000 m².
- ▶ **Espacio público:** 8.100 m².
- ▶ **Acceso a TransMilenio y a la futura línea del Metro.**
- ▶ **Estado:** en estructuración.
- ▶ **Ventas estimadas:** 950.000 millones.



✓ Operador urbano en la formulación de la norma, gestión del suelo, gestión social, gestión urbana e inmobiliaria, en asociación con el sector privado.

TRES QUEBRADAS UG2

 **Vivienda social de calidad en armonía con la naturaleza.**

- ▶ **Beneficiados:** cerca de 5.000 personas.
- ▶ **Área:** 105.524,50 m².
- ▶ **Viviendas:** 1.871. 796 VIP y 1.075 VIS.
- ▶ **Servicios:** 10.495 m².
- ▶ **Comercio:** 4.018,73 m².
- ▶ **Estado:** se encuentra estructurado y publicado el proceso de selección del desarrollador.



 Estructuración del modelo de negocio

CIUDADELA EL PORVENIR

 **Reducimos el déficit de vivienda de la ciudad con nuevos hogares para familias vulnerables cerca a colegios, universidades, un centro para adultos mayores y un parque lineal.**

- ▶ **Viviendas:** 20.563 en 8 etapas, incluyendo 1.212 apartamentos para organizaciones populares de vivienda.
- ▶ **Área total:** 132 Ha.
- ▶ **Estado:** en ejecución de Parque 5.



 Habilitación de suelo y obras urbanísticas.



 Gerencia integral del proyecto constructivo.

CINEMATECA DISTRITAL DE BOGOTÁ

 El centro audiovisual más grande de Colombia.

- ▶ **Aliado:** 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.
- ▶ **Estado:** finalizado.

Con estos proyectos la ERU contribuye 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 ciudadanos.

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.



05 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.



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 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.

Constructoras

Unión temporal

CONSTRUCTORA BOLÍVAR



MARVAL

LAS GALIAS
CONSTRUCTORA

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

Asimismo, en nuestro rol de Empresa industrial y comercial del Estado, prestamos nuestros servicios a entidades públicas y privadas.

Cientes

Universidad de los Andes
Colombia

UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

C&G
Ingeniería y Construcciones

cimento

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: marzo de 2023



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

[in](#) [d](#) [t](#) [f](#) [i](#) [o](#) [v](#) @erubogota