

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

DESPLIEGUE ESTRATÉGICO

**DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL
PLAN ESTRATÉGICO
REVITALIZACIÓN URBANA 2024 - 2027**

Enero de 2026

Versión 3.0

Contenido

1	GENERALIDADES DE LA ENTIDAD	4
1.1	PROPÓSITO Y NATURALEZA DE LA ENTIDAD	4
1.2	ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL	5
1.3	MODELO DE OPERACIÓN	8
1.3.1	Partes Interesadas	9
1.3.2	Portafolio de Servicios	10
1.3.3	Gestión de Riesgos	14
1.3.4	Valores.....	14
2.	METODOLOGÍA	15
3.	ANÁLISIS DEL CONTEXTO	16
4.	MARCO ESTRATÉGICO.....	17
4.1	Alineación Estratégica Institucional	18
4.1.1	Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”	19
4.1.2	Plan Estratégico Revitalización Urbana 2024-2027.....	21
4.1.3	Plan Acción Institucional.....	21
4.1.4	Modelo Integrado de Gestión y Sistema Integrado de Gestión.....	21
4.2	Asociación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible -ODS-.....	22
5.	SEGUIMIENTO	23
6.	CONTROL DE MODIFICACIONES	23

INTRODUCCIÓN

La definición de la Planeación Estratégica en RenoBo partió de las bases del Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Camina Segura” 2024-2027 y el análisis del contexto organizacional, dando lugar de manera colaborativa a la formulación de las prioridades estratégicas, objetivos y estrategias que se adelantarán durante los próximos cuatro años, en articulación con las directrices del Gobierno Distrital.

Posteriormente, la Empresa construyó el plan de acción anual, en concordancia con los objetivos institucionales, y en línea con la gestión operativa de las diferentes áreas articuladas con las políticas y dimensiones del Modelo Integrado de Planeación y Gestión -MIPG-.

1 GENERALIDADES DE LA ENTIDAD

1.1 PROPÓSITO Y NATURALEZA DE LA ENTIDAD

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. -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, y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa.

Igualmente componen en su objeto, la realización de las siguientes actividades:

1. 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.
2. Desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, de acuerdo con lo establecido en la ley.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Vender, comprar, administrar, construir, alquilar o arrendar inmuebles; promover y comercializar proyectos inmobiliarios, realizar consultoría inmobiliaria, y demás actividades relacionadas con el Sector Inmobiliario.

La Entidad es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, vinculada al Sector Hábitat de la administración distrital y sujeta al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, creada mediante el Acuerdo del Concejo de Bogotá 643 de 2016.

Que de conformidad con el artículo 582 del Decreto Distrital 555 del 2021 “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”, el Decreto 558 de 2023, “Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”, los artículos 3 y 4 del Decreto Distrital 062 del 2025 “Por

medio del cual se reglamentan las funciones de los Operadores Urbanos Públicos en el marco de las Actuaciones Estratégicas, los Proyectos de Renovación Urbana para la movilidad Sostenible (PRUMS) y las Áreas de Integración Multimodal (AIM) y se dictan otras disposiciones”, se designa a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá el rol de Operador Urbano Público.

Lo anterior implica que conforme a lo dispuesto en la Ley 489 de 1998, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, desarrollan 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 cuentan 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 u otros documentos de constitución de la entidad:

- 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.”

1.2 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

Conforme a la estructura organizacional, las dependencias actuales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., se han centrado en los objetivos descritos a continuación:

1. Gerencia General: Dirigir el diseño, implementación y seguimiento de las políticas, planes, programas y proyectos urbanos integrales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, que contribuyan al desarrollo económico y social de la ciudad, teniendo en cuenta la normativa vigente y los lineamientos establecidos por la Entidad.

1.1. Oficina Asesora de Planeación: Asesorar y liderar el desarrollo y seguimiento de las políticas enfocadas a la planeación estratégica de la Empresa, así como la implementación y mejora del sistema integrado de gestión y el modelo integrado de planeación y gestión, teniendo en cuenta los objetivos establecidos y la normativa vigente.

1.2. Oficina Asesora de Relacionamento y Comunicaciones: Asesorar el diseño, desarrollo y ejecución de planes y políticas de comunicaciones, divulgación y promoción de la gestión de la Empresa, así como el desarrollo de las relaciones estratégicas interinstitucionales, conforme con los lineamientos definidos por la Entidad.

1.3. Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales: Dirigir el desarrollo y ejecución de las políticas asociadas a la gestión social, participación ciudadana y relacionamiento con el ciudadano, conforme con los lineamientos y objetivos de la Empresa.

1.4. Oficina Jurídica: Dirigir el desarrollo, ejecución y seguimiento de la gestión jurídica y el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbana, de acuerdo con la normativa vigente y los procedimientos definidos.

1.5. Oficina de Control Interno: Dirigir y orientar la implementación, ejecución y evaluación del sistema de control interno de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, teniendo en cuenta las disposiciones normativas vigentes y los lineamientos definidos.

1.6. Oficina de Control Disciplinario Interno: Dirigir la aplicación del control interno disciplinario de la Entidad, así como el desarrollo de la etapa de instrucción en primera instancia de los procesos disciplinarios que se adelanten en contra de los servidores y exservidores públicos, con base en las disposiciones normativas vigentes y los lineamientos definidos.

2. Subgerencia de Planeamiento y Estructuración: Dirigir, articular y realizar seguimiento a las políticas, planes y programas de gestión predial, gestión comercial y gestión ambiental, así como la generación y desarrollo de la etapa de estructuración y planeación de proyectos integrales que sean competencia de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, enfocados al cumplimiento de los objetivos institucionales, con base en los lineamientos definidos.

2.1. Dirección Técnica de Estructuración de Proyectos: Dirigir y orientar el desarrollo y ejecución de estrategias y planes enfocados a la estructuración integral de proyectos que contribuyan al cumplimiento de la misión de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, siguiendo los procedimientos definidos por la Entidad y la normativa vigente.

2.2. Dirección Técnica de Planeamiento y Gestión Urbana: Dirigir y coordinar el desarrollo y seguimiento de políticas, planes y programas enfocados al planeamiento y la gestión urbana de los proyectos enfocados al cumplimiento de la misión y los objetivos de la Entidad, conforme con los lineamientos definidos.

2.3. Dirección Técnica de Gestión Predial: Dirigir y orientar la gestión y adquisición de predios para el desarrollo de los proyectos integrales de la Empresa, de acuerdo con los procedimientos definidos y la normativa vigente.

2.4. Dirección Técnica Comercial: Dirigir los procesos de comercialización del suelo y oportunidades de proyectos, negocios y servicios relacionados con la misión de la Entidad, conforme con los procedimientos definidos y la normativa vigente.

3. Subgerencia de Ejecución de Proyectos: Dirigir el desarrollo, ejecución, seguimiento y cierre de los proyectos integrales orientados al cumplimiento de la misión de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, de acuerdo con los lineamientos definidos y la normativa vigente.

3.1. Dirección Técnica de Gestión de Proyectos: Dirigir, orientar y coordinar la ejecución y seguimiento de proyectos integrales enfocados a la misión y objetivos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, de acuerdo con los procedimientos definidos y la normativa vigente.

3.2. Dirección Técnica de Asesoría y Diseños Técnicos: Dirigir y orientar el desarrollo de estudios y diseños necesarios para la ejecución de proyectos integrales que cumplan con la misión de la Empresa, de acuerdo con los lineamientos definidos.

4. Subgerencia de Gestión Corporativa: Dirigir y orientar el diseño, ejecución y seguimiento de políticas, planes y programas enfocados a la gestión administrativa, gestión talento humano, gestión de tecnologías de la información y las comunicaciones, gestión contractual y gestión financiera, que

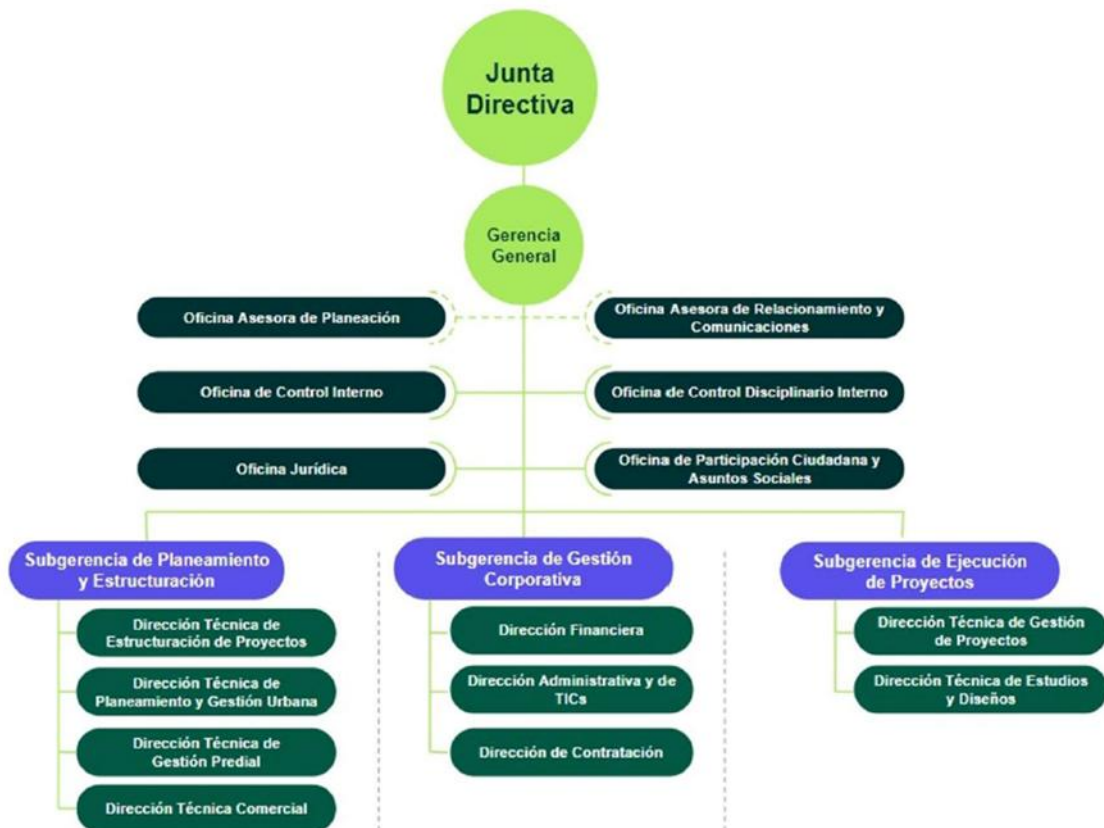
contribuyan con el desarrollo de los objetivos de la Entidad, teniendo en cuenta los procedimientos definidos y la normativa vigente.

4.1. Dirección Financiera: Dirigir y realizar seguimiento a la gestión financiera de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, conforme con los procedimientos definidos y la normativa vigente.

4.2. Dirección Administrativa y de TICs: Dirigir el desarrollo, implementación y seguimiento de la gestión administrativa, gestión documental, de recursos físicos, gestión de talento humano y gestión de tecnologías de la información y las comunicaciones, de acuerdo con los procedimientos institucionales y la normativa vigente.

4.3. Dirección de Contratación: Dirigir, orientar y realizar seguimiento a la gestión contractual enfocada al logro de las metas y objetivos de la Entidad, de acuerdo con los procedimientos definidos y la normativa vigente.

Actualmente y teniendo en cuenta el Artículo primero del Acuerdo 059 de 2023, gráficamente se expone la siguiente estructura organizacional:

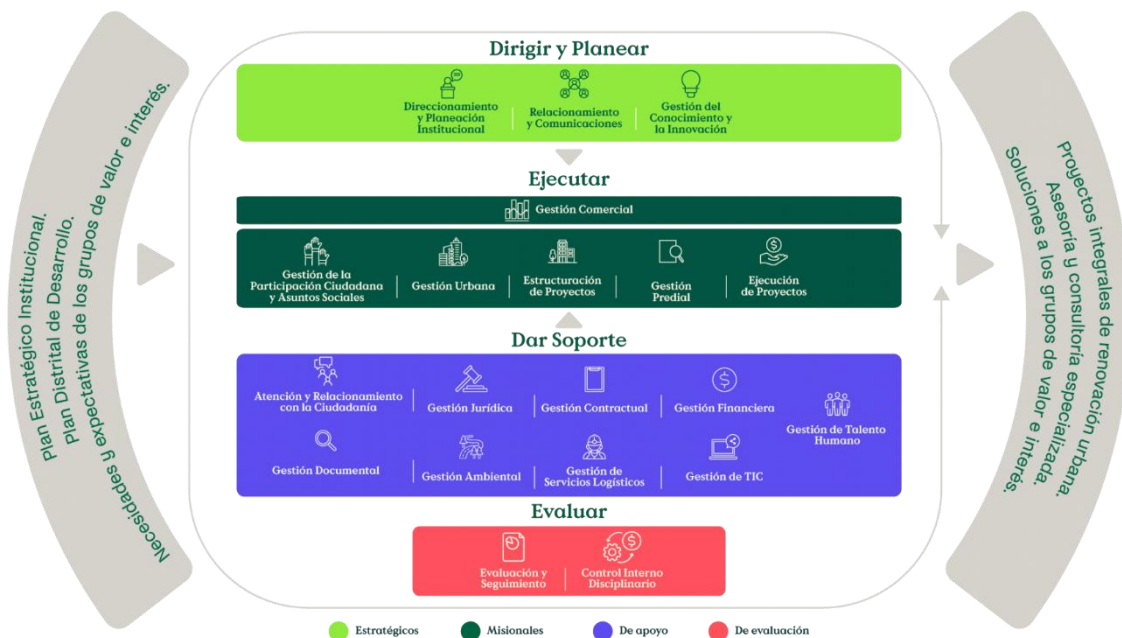


Organigrama Institucional 2024. Fuente: RenoBo

Los actos administrativos de la estructura y las funciones de las dependencias son:

- Resolución 281 de 2023. Por la cual se establece el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales de los empleados públicos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones.
- Acuerdo 59 de 2023. Por el cual se modifica la estructura organizacional de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones.

1.3 MODELO DE OPERACIÓN



Mapa de Procesos RenoBo.

Aprobado en Comité Institucional de Gestión y Desempeño del 29/01/2024

Es importante señalar que la planeación estratégica está conectada con la parte 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 de la cadena debe identificarse dentro de los procesos de la Empresa. El direccionamiento estratégico es el punto de partida para definir hacia donde se dirige la organización y, además, incorpora los mecanismos a través de los cuales se espera hacerlo; los insumos, las actividades clave, los recursos disponibles y cuáles son los grupos de valor hacia quienes hay que dirigir los esfuerzos para satisfacer sus necesidades.

1.3.1 Partes Interesadas

Las partes interesadas, se definen como todos aquellos ciudadanos, entidades, organizaciones o grupos sociales que se pueden impactar directa o indirectamente y de manera significativa por las actividades o servicios que presta de la Empresa; o cuyas acciones pueden incidir sobre la capacidad de esta para desarrollar con éxito los objetivos estratégicos establecidos. A continuación, se presentan las partes interesadas de la Empresa agrupadas en las siguientes categorías:

- **Sector Público:** representa a la propiedad colectiva o pública, en contraposición del sector privado (propiedad individual de personas o empresas). Está representado por el Estado a través de las instituciones, organizaciones y empresas con parte o la totalidad de su capital de origen estatal. Subcategorías: entidades del sector público Nacional, sector público Distrital, Entes de Vigilancia y Control, entidades que conforman la Región Metropolitana.
- **Desarrolladores / Constructores.** Empresas o aliados interesados en participar en el desarrollo de proyectos inmobiliarios o urbanos.
- **Propietarios / Interesados:** Grupos organizados de vecinos, propietarios de suelos, empresas públicas o privadas interesadas en que se desarrolle algún proyecto inmobiliario o urbano.
- **Moradores:** Son los habitantes con arraigo a un territorio independientemente de si son propietarios, arrendatarios, poseedores o usufructuarios y que tienen una serie de derechos, pero también de obligaciones respecto al desarrollo de una acción o actuación urbanística en el inmueble que ocupan.
- **Proveedores y Contratistas:** Personas jurídicas o naturales que proporcionan recursos humanos, tecnológicos y financieros necesarios para su operación de la Empresa.
- **Academia y Centros de Pensamiento:** Corresponde a las organizaciones que hacen uso de información que produce la empresa para investigaciones, foros, alianzas, evaluaciones u otros mecanismos para la generación de nuevo conocimiento o socialización del existente. Incluye centros de investigación que trabajen temáticas relacionadas con el desarrollo de las intervenciones y sus posibles efectos sobre la comunidad, el sector productivo y la ciudad en los proyectos liderados por la Empresa.
- **Comunidad y Sociedad Civil:** Vecinos, organizaciones comunitarias y sociales, principalmente las que están en el área de influencia de los proyectos de los que RenoBo hace parte.
- **Medios de Comunicación/ Líderes de Opinión:** ¿Herramientas y recursos y actores? que permiten que todos los ciudadanos tengan acceso a información relevante.
- **Partes Interesadas Internas:** Hace referencia a los actores que se encuentran al interior de la empresa y que actúan como sujetos activos y responsables de la entrega de información y prestación de servicios. Subcategorías: trabajadores oficiales, contratistas de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión, Sindicato / Convención Colectiva y Junta Directiva.

La Empresa, en cumplimiento de su misionalidad, cuenta con estrategias para apoyar el desarrollo de proyectos que le apuestan a la construcción de la ciudad y a contribuir a la satisfacción de partes interesadas, a través de: desarrollo de proyectos urbanos orientados a la sostenibilidad social,

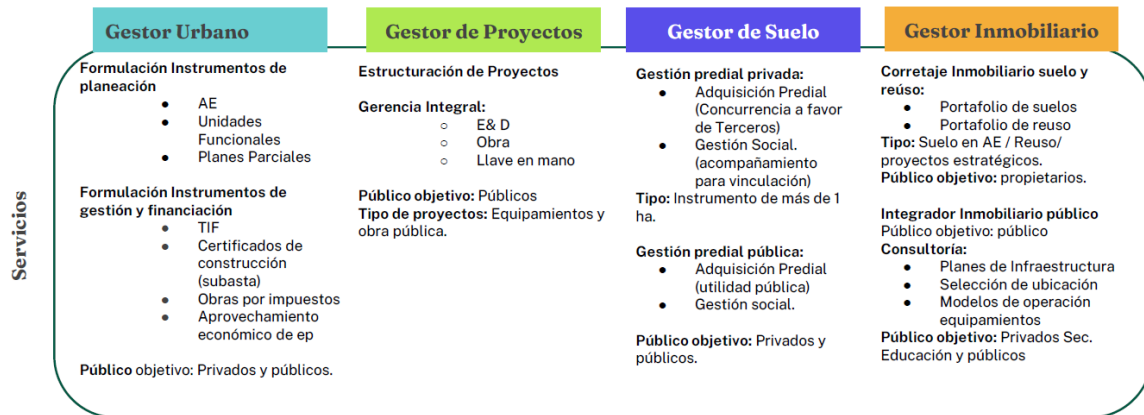
ambiental y económica, amplia experiencia en la formulación, estructuración y desarrollo de proyectos, para edificaciones institucionales, planes parciales y gestión del suelo.

1.3.2 Portafolio de Servicios



Los proyectos desarrollados en el marco del portafolio de servicios corresponden a los proyectos que la Empresa gestiona a partir de su experticia y capacidades técnicas. Estos servicios buscan aportar en el desarrollo de proyectos urbanos e inmobiliarios de manera integral, definiendo el alcance de la gestión de la Empresa de acuerdo con el estado de maduración de los proyectos. El Portafolio comprende los siguientes servicios:

Nuestros Servicios



GESTOR URBANO:

Formulación Instrumentos de planeación

- **Actuación Estratégica:** RenoBo fórmula Actuaciones Estratégicas que definen la ruta de transformación de zonas clave de la ciudad. Analizamos el territorio y diseñamos planes viables, sostenibles y participativos que permiten habilitar suelo, orientar inversiones y mejorar la calidad de vida de las comunidades.
- **Unidades Funcionales** RenoBo estructura Unidades Funcionales, es decir, divide los grandes proyectos urbanos en etapas manejables que se pueden ejecutar paso a paso. Esto permite que las obras avancen de forma ordenada, realista y financieramente sostenible, asegurando que cada fase se pueda construir, entregar y poner en funcionamiento sin frenar el desarrollo del proyecto completo.
- **Planes Parciales:** RenoBo formula, gestiona y acompaña Planes Parciales, que son herramientas de planificación que permiten desarrollar zonas de la ciudad de forma ordenada y viable. Con este servicio, garantizamos que el suelo realmente pueda habilitarse para proyectos inmobiliarios, especialmente en áreas estratégicas con potencial para construir vivienda de interés social y prioritario (VIS/VIP), asegurando crecimiento urbano responsable y con beneficios para la comunidad.

Formulación Instrumentos de gestión y financiación

- **TIF:** RenoBo ayuda a que los grandes proyectos urbanos se financien con los recursos que ellos mismos generan, evitando trámites repetidos, la participación descoordinada de muchas

entidades y la falta de dinero en las primeras etapas. Esto permite que los proyectos avancen más rápido, con una gestión más simple y eficiente.

- **Certificados de construcción (subasta):** RenoBo ofrece un mecanismo transparente y competitivo para entregar Certificados de Construcción a través de una subasta. Esto permite que los promotores inmobiliarios puedan obtener derechos adicionales de construcción para desarrollar sus proyectos, especialmente en zonas donde se comparte la inversión y los beneficios urbanos.
- **Obras por impuestos:** RenoBo permite que entidades públicas y empresas privadas inviertan directamente en obras públicas a cambio del pago de impuestos, lo que acelera la ejecución de proyectos urbanos importantes sin aumentar la presión sobre el presupuesto de la ciudad. De esta manera, las obras se realizan más rápido, con más recursos y con beneficios directos para la comunidad.
- **Aprovechamiento Económico de Espacio Público:** RenoBo permite que la ciudad genere ingresos mediante el uso regulado de espacios urbanos, garantizando orden, seguridad y un aprovechamiento responsable y sostenible. Con este servicio, se fortalece la financiación urbana al tiempo que se cuida el espacio público y se asegura que su uso aporte beneficios reales para la ciudadanía.

GESTOR DE PROYECTOS:

Estructuración de Proyectos: RenoBo convierte una oportunidad del territorio en un proyecto real y viable, definiendo qué se debe hacer, cómo se debe financiar y cómo puede implementarse. Así se reducen tiempos, riesgos y costos, logrando que los proyectos avancen con mayor claridad, respaldo y posibilidades de éxito.

Gerencia Integral

- **Estudios y Diseños:** RenoBo realiza estudios técnicos, arquitectónicos, urbanísticos y de ingeniería que ayudan a tomar mejores decisiones de inversión. Con estos estudios se reducen riesgos y se asegura que los proyectos sean viables en lo técnico, lo social y lo financiero, brindando una base sólida para avanzar con seguridad.
- **Obra:** RenoBo garantiza que las obras urbanas se ejecuten de manera eficiente, segura y con calidad, gracias a una supervisión especializada y a la gestión responsable de contratistas. Esto asegura cumplimiento de plazos y control del presupuesto, mientras los clientes reducen riesgos y obtienen el mejor resultado por su inversión.
- **Llave en mano:** RenoBo se encarga de todas las etapas del proyecto, desde los estudios y trámites hasta la contratación, construcción y entrega final. Esto permite ahorrar tiempo, reducir riesgos y facilitar la ejecución de proyectos urbanos estratégicos tanto para el Distrito como para los aliados privados.

GESTOR DE SUELO:

Gestión predial privada

- **Adquisición Predial (Concurrencia a favor de Terceros):** RenoBo facilita que los desarrolladores que participan en Actuaciones Estratégicas y proyectos VIS/VIP accedan a suelo listo para construir, lo que reduce tiempos de compra, evita conflictos sociales y administrativos, y mejora la viabilidad financiera de los proyectos, permitiendo que avancen más rápido y con mayor seguridad.
- **Gestión Social (acompañamiento para vinculación):** RenoBo asegura que los procesos de adquisición, traslado y transformación del territorio se realicen con participación real de las comunidades y acompañamiento integral. Esto fortalece el tejido social, genera confianza y reduce los riesgos del proyecto, permitiendo que las intervenciones avancen de manera justa, ordenada y transparente.

Gestión predial pública

- **Adquisición Predial (utilidad pública):** RenoBo gestiona de forma integral los procesos de adquisición de predios por utilidad pública, cumpliendo con todos los requisitos técnicos y legales. Nos encargamos de la identificación de los predios, negociación, avalúos y el acompañamiento social, jurídico y administrativo, asegurando que el suelo necesario se libere a tiempo para avanzar con los proyectos urbanos.
- **Gestión social:** RenoBo asegura que los procesos de transformación urbana se realicen con participación real de la comunidad y acompañamiento integral, lo que fortalece la legitimidad social del proyecto y reduce tiempos, conflictos y riesgos durante su desarrollo.

GESTOR INMOBILIARIO:

Corretaje Inmobiliario suelo y reúso

- **Portafolio de suelos:** RenoBo identifica edificios que pueden adaptarse y transformarse para nuevos usos, evitando demoliciones innecesarias. Esto reduce tiempos de obra, disminuye costos y baja la huella ambiental, impulsando un desarrollo urbano más eficiente y sostenible.
- **Portafolio de reuso:** RenoBo acompaña a los propietarios de inmuebles en desuso o subutilizados para convertirlos en oportunidades reales de desarrollo. Apoyamos en la valoración del inmueble, su promoción, el contacto con desarrolladores y la preparación para nuevos proyectos inmobiliarios, facilitando que estas propiedades entren al mercado y generen valor.

Integrador Inmobiliario público

RenoBo coordina y gestiona todas las operaciones inmobiliarias necesarias, como compra, arriendo y administración de inmuebles, integrando los aspectos técnicos, legales, financieros y operativos. Esto

permite ofrecer soluciones completas y eficientes, optimizar recursos y asegurar espacios funcionales, adecuados y bien gestionados para las entidades.

Consultoría:

RenoBo brinda acompañamiento técnico y estratégico para planear, diagnosticar y estructurar proyectos inmobiliarios, ayudando a aprovechar mejor los activos públicos y privados. Analizamos los aspectos jurídicos, técnicos, financieros y normativos, y proponemos modelos de gestión sostenibles que facilitan una toma de decisiones más sólida y segura en materia inmobiliaria.

- **Planes de Infraestructura:** RenoBo diseña y gestiona Planes Maestros de Infraestructura que reúnen análisis técnicos, urbanos, financieros y estratégicos para planificar de manera eficiente el desarrollo de espacios y proyectos. Esto permite optimizar recursos, fortalecer la toma de decisiones y asegurar inversiones sostenibles y de alto impacto para la ciudad.
- **Selección de ubicación:** RenoBo identifica y prioriza las zonas más adecuadas del territorio para desarrollar proyectos urbanos, de renovación o revitalización. Este servicio permite elegir los lugares con mayor potencial, facilitando decisiones más seguras, estratégicas y con mejores resultados para la ciudad.
- **Modelos de operación equipamientos:** RenoBo diseña modelos sostenibles para bibliotecas, centros culturales, deportivos, jardines y otros equipamientos públicos, asegurando que cuenten con financiación estable y continuidad en la prestación del servicio a largo plazo.

1.3.3 Gestión de Riesgos

La transformación de la Empresa, lleva consigo un compromiso con el control y la prevención de riesgos que pueden afectar el logro de la misión, objetivos estratégicos, planes, programas, proyectos y procesos; para ayudar a ello, RenoBo cuenta con una *Política para la Administración del Riesgo*, que busca identificar, determinar y aplicar las acciones oportunas y efectivas de control, que contribuyen a evitar su materialización y en caso de ello, definir actuaciones de contingencia inmediatas que permitan mitigar las posibles consecuencias con el fin de mantener los niveles de riesgo aceptables.

1.3.4 Valores

En consonancia con los lineamientos del Departamento Administrativo de la Función Pública -DAFP - para el fomento de la integridad en el servicio público, contamos con los cinco valores que conforman el Código de Integridad de la Empresa:

- **Honestidad:** Actúo siempre con fundamento en la verdad, cumpliendo mis deberes con transparencia y rectitud, y siempre favoreciendo el interés general.

- **Respeto:** Reconozco, valoro y trato de manera digna a todas las personas, con sus virtudes y defectos, sin importar su labor, su procedencia, títulos o cualquier otra condición.
- **Compromiso:** Soy consciente de la importancia de mi rol como servidor público y estoy en disposición permanente para comprender y resolver las necesidades de las personas con las que me relaciono en mis labores cotidianas, buscando siempre mejorar su bienestar.
- **Diligencia:** Cumpló con los deberes, funciones y responsabilidades asignadas a mi cargo de la mejor manera posible, con atención, prontitud y eficiencia, para así optimizar el uso de los recursos del Estado.
- **Justicia:** Actúo con imparcialidad garantizando los derechos de las personas, con equidad, igualdad y sin discriminación.

Así mismo, desde el proceso gestión del talento humano cada año se realizan estrategias con el fin de apropiar el código de integridad, a través de cada uno de los valores institucionales.

2. METODOLOGÍA

El proceso de formulación del Plan estratégico Institucional del cuatrienio se realizó a través de las siguientes fases:



- Análisis del Plan estratégico Súmate 2021-2024, el cual incorporó la revisión de variables de la herramienta DOFA anterior, aplicables al contexto actual.
- Proceso de revisión interno que incluyó la percepción y visión del equipo directivo para el futuro de la entidad.
- Aplicación de un cuestionario a cada una de las áreas, con el fin de que los líderes con su equipo de trabajo identificaron debilidades, fortalezas, amenazas y oportunidades situación actual de la gestión, así como los



- Socialización a los colaboradores de la Empresa del Plan Estratégico en el marco de la estrategia “Escuela RenoBo”, para comentarios.
- Despliegue de actividades de los líderes de las estrategias el PEI, para la formulación final de las actividades y metas, así como para la formulación del Plan de Acción articulado.



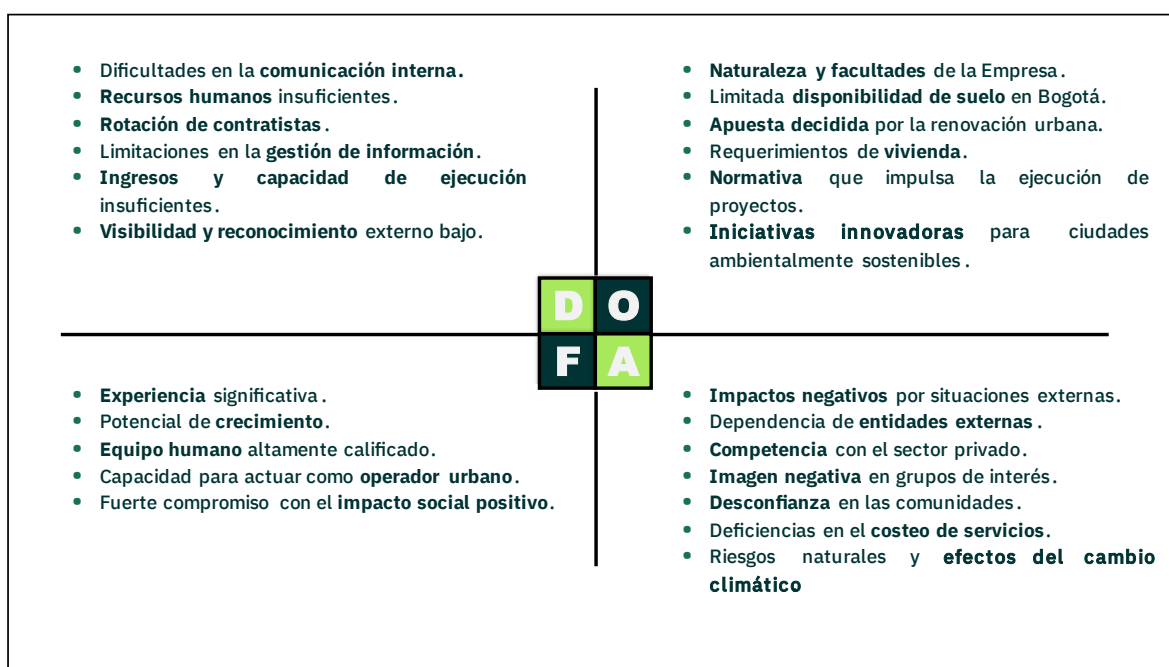
- En el marco del Comité Institucional de Gestión y Desempeño, se sometió a aprobación el Plan Estratégico Revitalización Urbana 2024-2027
- Publicación del Plan Estratégico Revitalización Urbana 2024-2027 en la página web, en el botón de Transparencia, para consulta de las partes interesadas.
- Inicio del despliegue de la estrategia de comunicación y apropiación del Plan Estratégico Revitalización Urbana 2024-2027

retos a los que se enfrenta la Empresa.

- Taller con el equipo directivo para la definición de estrategias a partir del análisis de contexto realizado.

3. ANÁLISIS DEL CONTEXTO

Para la definición del plan estratégico, se adelantó el ejercicio de definición del contexto de la Empresa a partir de la aplicación de la herramienta DOFA (Debilidades, Oportunidades, Fortalezas y Amenazas), la cual fue insumo para que se identificaran las problemáticas, retos, así como las estrategias para alcanzar los nuevos objetivos propuestos. Luego de los espacios y mesas de trabajo desarrollados, se consolidó de manera general el DOFA institucional:



Herramienta DOFA 2024. Fuente: RenoBo

A manera concluyente, el ejercicio del análisis del contexto organizacional identificó tanto la necesidad de consolidar la estructura organizacional y los procesos internos como la importancia de establecer relaciones estratégicas y mejorar la infraestructura tecnológica. El enfoque dual de alcanzar metas y superar retos refleja un entendimiento profundo de los desafíos multifacéticos que enfrenta la empresa, desde aspectos operativos hasta estratégicos. Implementar estas decisiones requerirá un compromiso con la transformación organizacional, la adaptación tecnológica y la gestión estratégica, lo cual es fundamental para el éxito de la Empresa en su misión de revitalización urbana y desarrollo de proyectos inmobiliarios en Bogotá.

Nota: El detalle de este análisis se encuentra disponible en el documento *Informe de sesión de planeación estratégica*, de marzo de 2024.

4. MARCO ESTRATÉGICO

Como resultado del 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, se definió la planeación estratégica que guiará a la Empresa en el período 2024-2027. A continuación, se describen el propósito superior, la misión, visión, pilares estratégicos y los objetivos:

PLAN ESTRATÉGICO REVITALIZACIÓN URBANA

PROPÓSITO SUPERIOR	
“Agregamos valor mediante intervenciones urbanas para el disfrute de la vida en la ciudad”.	
MISION	
Somos el operador de proyectos de revitalización urbana de Bogotá. Identificamos, promovemos, gestionamos, gerenciamos y ejecutamos proyectos integrales para el desarrollo de las ciudades.	
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.	
PILAR ESTRATEGICO	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS
Retorno Social y Sostenibilidad	<u>Habilitación de Suelo y Financiación del Desarrollo Urbano</u> Habilitar de forma estratégica el suelo y utilizar instrumentos de financiación del desarrollo urbano para impulsar proyectos que promuevan un desarrollo equilibrado en Bogotá.
	<u>Promoción de Vivienda</u> Promover soluciones habitacionales asequibles y de calidad, con el objetivo de dinamizar el mercado formal de vivienda en la ciudad.
	<u>Generación de Soportes Urbanos</u> Impulsar la revitalización urbana mediante la gestión efectiva de proyectos de equipamientos urbanos.
Crecimiento Financiero	<u>Gestión de Suelo</u> Estructurar el modelo de gestión de suelo para proyectos inmobiliarios y proyectos VIS-VIP.
	<u>Gestión Inmobiliaria</u> Estructurar el modelo de gestión inmobiliaria.
	<u>Portafolio de servicios</u>

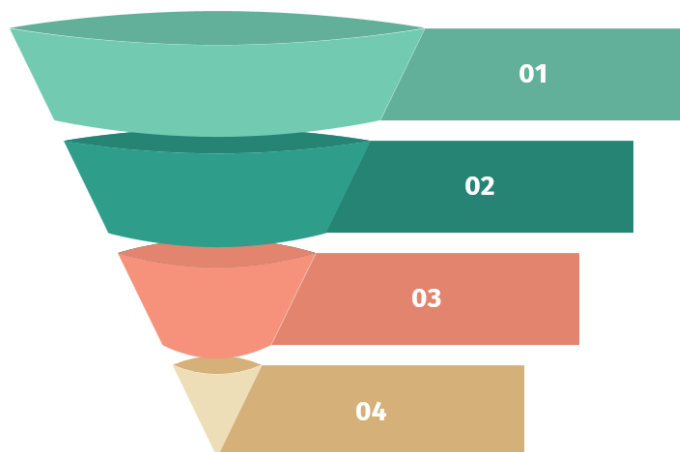
	Reorientar el portafolio de servicios de empresa.
Excelencia operacional	<p><u>Talento Humano</u></p> <p>Gestionar un Talento Humano idóneo, que contribuya de manera íntegra en el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la Empresa, promoviendo a su vez el bienestar y calidad de vida de las personas.</p>
	<p><u>Tecnología</u></p> <p>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><u>Procesos</u></p> <p>Optimizar la planeación y gestión institucional orientada a resultados.</p>
	<p><u>Relacionamiento</u></p> <p>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><u>Comunicación de impacto</u></p> <p>Facilitar, desde la comunicación, la visibilización y el reconocimiento del Plan Estratégico Revitalización de Bogotá en la opinión pública.</p>
	<p><u>Transformación cultural organizacional</u></p> <p>Promover una transformación cultural dentro del equipo RenoBo, para la realización de las apuestas estratégicas contenidas en el Plan Estratégico Revitalización de Bogotá.</p>

Fuente: RenoBo. PEI Revitalización Urbana 2024-2027.

Nota: el detalle del marco estratégico se encuentra disponible en el documento ***Plan Estratégico Revitalización Urbana 2024-2027***

4.1 Alineación Estratégica Institucional

La alineación estratégica institucional permite que exista una coherencia entre el marco estratégico de la Empresa, el Sistema Integrado de Gestión y el Plan de Acción Institucional. Esto con la finalidad de que, al interior se cumpla con los objetivos propuestos y se optimice su gestión en el largo plazo. A su vez, permite que el propósito, la misión y la visión, y los valores que rigen el comportamiento de los colaboradores y la propuesta de valor se articulen coordinadamente.



Plan de Desarrollo 2024-2027
“Bogotá camina segura”

Objetivos 4 y 5. Programas 4.24, 4.31 y 5.33

Plan Estratégico
Revitalización Urbana 2024-2027

Pilares, Objetivos y Estrategias

Plan de Acción Anual

Operación de la Estrategia

MIPG-SIG

Políticas de Desempeño Institucional y
Sistemas de Gestión

4.1.1 Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”



El Plan de Desarrollo Distrital comprende cinco objetivos estratégicos que se centran en seguridad, bienestar, desarrollo del potencial de la ciudad y sus habitantes, acción climática e integración regional, y confianza en el Gobierno. En línea con lo anterior, la gestión de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá aporta a los objetivos 4 y 5, que se describen a continuación:

- **Objetivo 4:** Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática: Avanzaremos en la adaptación y mitigación del cambio climático y en las acciones de conservación de la biodiversidad, la movilidad sostenible y multimodal, la renovación urbana y la construcción de un hábitat digno.
- **Objetivo 5:** Bogotá confía en su Gobierno: Seremos un Gobierno en el que la ciudadanía crea y confíe. Un Gobierno que brinde un servicio amable, ágil y oportuno en todo el territorio del Distrito.

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

Objetivo Estratégico PDD	Programa	Meta PDD	Nombre Proyecto de Inversión
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.	Formulación gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá D.C.
4. Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática	4.24. Revitalización y renovación urbana y rural con inclusión	Ejecutar 3 proyectos de equipamientos a través del programa de infraestructura urbana.	Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá
4. Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática	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 reuso	Implementación de un portafolio de vivienda para Bogotá D.C.
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)	Fortalecimiento Institucional RenoBo Bogotá D.C.

4.1.2 Plan Estratégico Revitalización Urbana 2024-2027

El Plan Estratégico Institucional -PEI- se constituye como 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.

4.1.3 Plan Acción Institucional

El plan de acción articula la planificación táctica y estratégica de la Empresa, incluyendo las variables como: Direccionamiento estratégico, metas del PDD, metas de los proyectos de inversión, dimensiones del MIPG. Para la formulación del Plan de Acción Institucional, los líderes de los procesos deben tener como referencia el Plan Estratégico Institucional y sus productos finales, los cuales deberán contribuir al cumplimiento de las prioridades y objetivos estratégicos de la Empresa.

4.1.4 Modelo Integrado de Gestión y Sistema Integrado de Gestión



Con el propósito mantener y mejorar periódicamente el desempeño de las dimensiones y políticas del MIPG, la Empresa adelanta acciones que de manera transversal y articulada contribuyen a la implementación del Modelo, a través de la formulación y seguimiento de los planes y proyectos institucionales, la operatividad de las líneas de defensa, y otras acciones.

En la Empresa, la implementación del MIPG permite simplificar la gestión, en tanto que el Modelo y el Sistema Integrado de Gestión, articulados entre sí, contribuyen a mantener procesos más sencillos y eficientes, satisfaciendo las necesidades y problemas de nuestros grupos de valor, promoviendo y facilitando la mejora continua en la gestión, orientada a lograr los objetivos estratégicos y el cumplimiento de los requisitos legales relacionados con cada modelo referencial (SG-SSGT, SG-SI, SGA, SCI, SGD, entre otros).

En línea con lo anterior, anualmente, el Departamento Administrativo de la Función Pública evalúa a través del Índice de Desempeño Institucional -IDI-, la gestión de la Empresa, frente al avance en la implementación de políticas de gestión y desempeño aplicables. De acuerdo con los resultados de

esta evaluación, se formula el Plan de Adecuación y Sostenibilidad del MIPG, que es el instrumento mediante el cual se programan las actividades que contribuyen a la mejora del Modelo.

4.2 Asociación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible -ODS-



Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) son la base de la Agenda 2030 y muestran una mirada integral y una colaboración internacional renovada. A través de los 17 ODS, con sus 169 metas y 231 indicadores, los Estados miembros de Naciones Unidas han expresado firmemente que esta agenda es universal y profundamente transformadora. Con esta agenda se busca también expresar el principio de responsabilidades comunes pero diferenciadas y construir una verdadera alianza para el desarrollo donde todos los países participan.

La Alcaldía Mayor de Bogotá con el Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Camina Segura” 2024-2027, reconoce que es necesaria la articulación de apuestas intersectoriales que permitan generar las transformaciones que necesita la ciudad y al mismo tiempo acelerar el cumplimiento de la Agenda 2030. Lo que se busca es acelerar los esfuerzos que se deben hacer durante los próximos años para el cumplimiento del llamado universal a la acción para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y mejorar la vida y las perspectivas de las personas en todo el mundo.

En este sentido, RenoBo aporta con las metas definidas del PDD a los ODS 11 y 16 de la siguiente manera:

Metas del PDD asociadas a los ODS

Proyecto de Inversión	Meta del Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027	ODS
Fortalecimiento Institucional RenoBo Bogotá D.C.	Fortalecer el 100% de la capacidad de gestión de las entidades del Sector Hábitat que promueva la innovación gubernamental la eficiencia administrativa y operativa como	16. Paz, Justicia e Instituciones Sólidas

	generadores de confianza ciudadana (Secretaría de Hábitat, CVP RenoBo, UAESP)	
Implementación de un portafolio de vivienda para Bogotá D.C.	Promover 9.000 soluciones habitacionales en el marco del portafolio de vivienda, incluyendo un 5% de viviendas en reúso.	11. Ciudades y Comunidades Sostenibles
Formulación gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana	Estructurar 10 proyectos de renovación y/o desarrollo urbano.	11. Ciudades y Comunidades Sostenibles
Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá	Ejecutar 3 proyectos de equipamientos a través del programa de infraestructura urbana.	11. Ciudades y Comunidades Sostenibles

5. SEGUIMIENTO

La Oficina Asesora de Planeación realizará seguimiento a la ejecución del Plan Estratégico Institucional, en armonía con las metas del Plan de Desarrollo Distrital, y presentará lo correspondiente ante el Comité Institucional de Gestión y Desempeño.

6. CONTROL DE MODIFICACIONES

Versión	Fecha	Modificación
1	12/082024	Formulación del documento
2	30/07/2025	Eliminación de la estrategia EO0602 Formular e implementar un plan de transformación cultural ciudadana para la apropiación del Plan Estratégico de Revitalización Urbana de Bogotá, en sus habitantes. El cambio fue aprobado en el marco del Comité Institucional de Gestión y Desempeño número 8.
3	30/01/2026	Actualización del propósito y naturaleza de la entidad incluyendo la designación de operador urbano de la empresa. Actualización del portafolio de servicios de la empresa.