

RENOBO

EMPRESA DE RENOVACIÓN
Y DESARROLLO URBANO
DE BOGOTÁ

Empalme

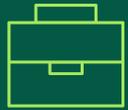
10 de noviembre de 2023

UNA EMPRESA DE

BOGOTÁ



**Somos la empresa
promotora de
proyectos urbanos y
de vivienda de Bogotá.**



RenoBo



Proyectos



Fortalecimiento



RenoBo



Proyectos



Fortalecimiento

RenoBo es producto de la fusión en el año 2016

1998

Metrovivienda.

1999

Empresa de
Renovación Urbana.

2016

Empresa de Renovación y
Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

- Empresa industrial y comercial del Distrito.
- Vinculada al Sector Hábitat.
- 100% propiedad pública.
- 23 años de experiencia.

Equipo



Junta Directiva



¡Más y mejor vivienda!

1

Promover la **oferta masiva de suelo urbano** para proyectos integrales de Vivienda de Interés Social y Prioritario.

Vivienda asequible y de calidad.

2

Gestionar actuaciones urbanas integrales mediante proyectos de desarrollo y renovación urbana.

Revitalizamos piezas de ciudad respetando la vocación de los territorios

3

Prestar **servicios especializados** en Colombia o en el exterior.

Somos el mejor aliado para el desarrollo de proyectos urbanos.

Operador Urbano

Actuaciones Estratégicas

POT 555

‘Bogotá Reverdece’



Concretar el modelo de ciudad del POT



Diseñar e implementar los instrumentos de financiación.



Promover alianzas y la articulación de las inversiones públicas y privadas.



Garantizar la implementación de la Política de Protección de Moradores.

Banco Inmobiliario

Ley 9 / Ley 388

Implementar instrumentos de gestión de suelo:

- Anuncio del proyecto.
- Derecho de preferencia.
- Invocar motivos de utilidad pública e interés social.
- Procesos de enajenación.

Diseñar e implementar instrumentos de financiación:

- Administrar los recursos de compensación de obligaciones urbanísticas.

Recibir, habilitar y administrar inmuebles fiscales del Distrito Capital.

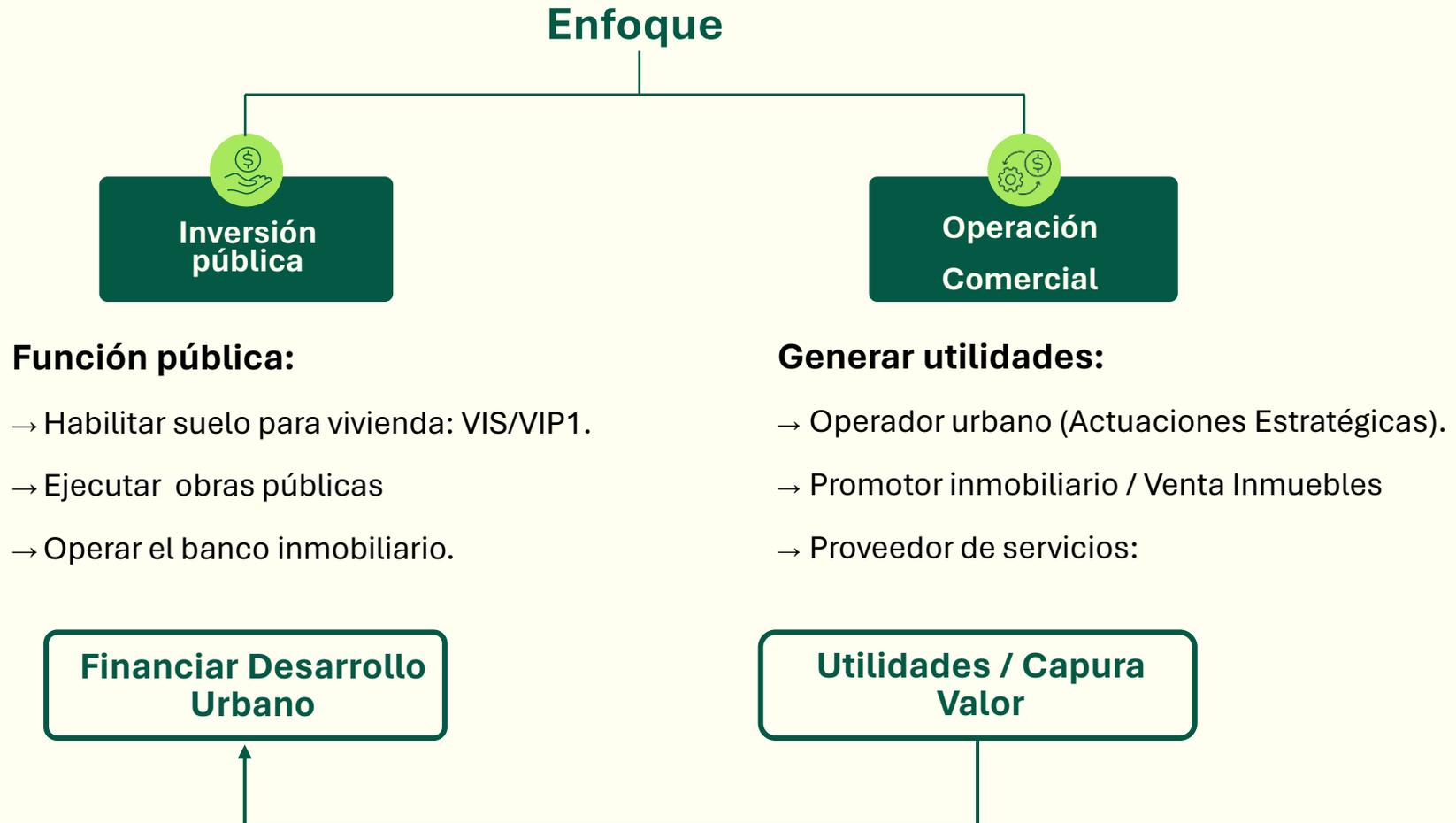
Plan Estratégico



RenoBo incorpora en su Plan Estratégico 2021-2035:

- ✓ La visión de ciudad definida en el POT.
- ✓ Las prioridades de ciudad que se definan en los PDD de las administraciones siguientes.

¡RenoBo, una empresa sostenible, ambiental, social y económicamente!



Propósito superior

Somos la Empresa promotora de proyectos urbanos y de vivienda de Bogotá, y le apostamos a una **mejor ciudad para todos los bogotanos.**

Pilares estratégicos:



Proyectos y servicios innovadores y sostenibles de ciudad.



Liderazgo creando valor con nuestros grupos de interés.



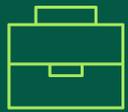
Gestión efectiva y ágil.



Talento humano comprometido y competente.



Gobierno corporativo consolidado.



RenoBo



Proyectos



Fortalecimiento

Nuestras metas



183.933
viviendas
en los próximos 12 años.



2.893 Ha.
de intervención
para avanzar en la
consolidación del MOT.



73,79 Ha.
de nuevo espacio
público



6,54 Ha.
de reverdecimiento
de la ciudad



145,45 Ha.
de equipamientos

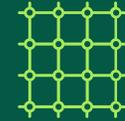
3 estrategias-escalas de intervención



**Actuaciones
Estratégicas**



Planes parciales



Predio a predio

Actuaciones Estratégicas

2.422
Hectáreas totales

9 RenoBo

134.527
Viviendas totales proyectadas

25 POT

3 AE con
Radicación de iniciativa 727,7 ha

- A AE Borde Usme – 490,2 ha.
- B AE Campin 7 de agosto – 137,9 ha.
- C AE Rionegro – 99,6 ha.

2 AE con
Resolución de Directrices 389,9 ha.

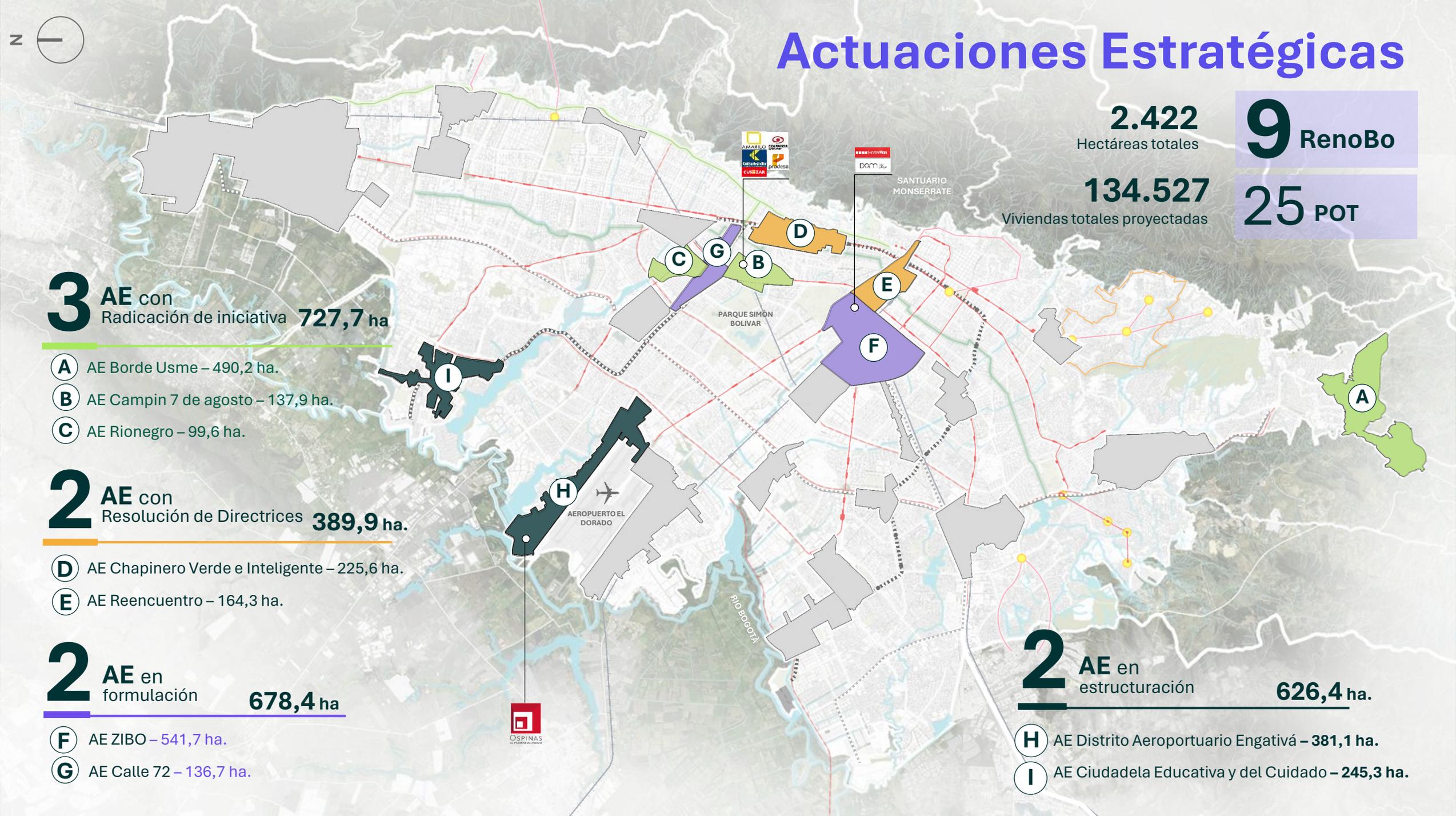
- D AE Chapinero Verde e Inteligente – 225,6 ha.
- E AE Reencuentro – 164,3 ha.

2 AE en
formulación 678,4 ha

- F AE ZIBO – 541,7 ha.
- G AE Calle 72 – 136,7 ha.

2 AE en
estructuración 626,4 ha.

- H AE Distrito Aeroportuario Engativá – 381,1 ha.
- I AE Ciudadela Educativa y del Cuidado – 245,3 ha.



Actuaciones Estratégicas



Nuevos árboles

40.851



Viviendas



Espacio público efectivo total



Servicios sociales y del cuidado



Accesibilidad

Existente

75.999
Viviendas

51,71 ha.

1.543.665 m²

260,4 km
Ciclorrutas
proyectadas POT

Proyectado

74.466
Viviendas NO VIS
60.061
Viviendas VIS/VIP

199,29 ha
Incluye E.P existente

2.494.486 m²
Incluye los existentes



Actuação Estratégica ZIBO
Fuente: RenoBo *Imagen sujeta a modificaciones

*Datos correspondientes a las AE: Borde Usme, Rionegro, Chapinero Verde e Inteligente, Calle 72, Reencuentro, ZIBO, Distrito Aeroportuario – Engativá, Ciudadela Educativa y del Cuidado.

Ciudadela Educativa y del Cuidado

- Más **espacio público** y equipamientos para Suba
- Intervención integral que articula el metro y las reservas de los humedales de Juan Amarillo y La Conejera.



70,28 ha.
Área total

Unidad Funcional 1



45.440 m²
Espacio público



14.360 m²
Viviendas VIS/VIP



86.357
Población proyectada

Planes Parciales

44.270

Viviendas totales proyectadas

426

Hectáreas totales

58,62

Hectáreas en renovación

6 Planes Parciales de Renovación Urbana

A Calle 72 – 9,4 ha.

B Pieza Reencuentro:
- Estación Metro Calle 26 – 9,3 ha
- Calle 24 – 9,4 ha.

C Pieza Centro:
- San Bernardo Tercer Milenio – 9,1 ha. **En ejecución**
- Voto Nacional La Estanzuela – 14,4 ha. **En ejecución**
- Centro San Bernardo – 7,1 ha.

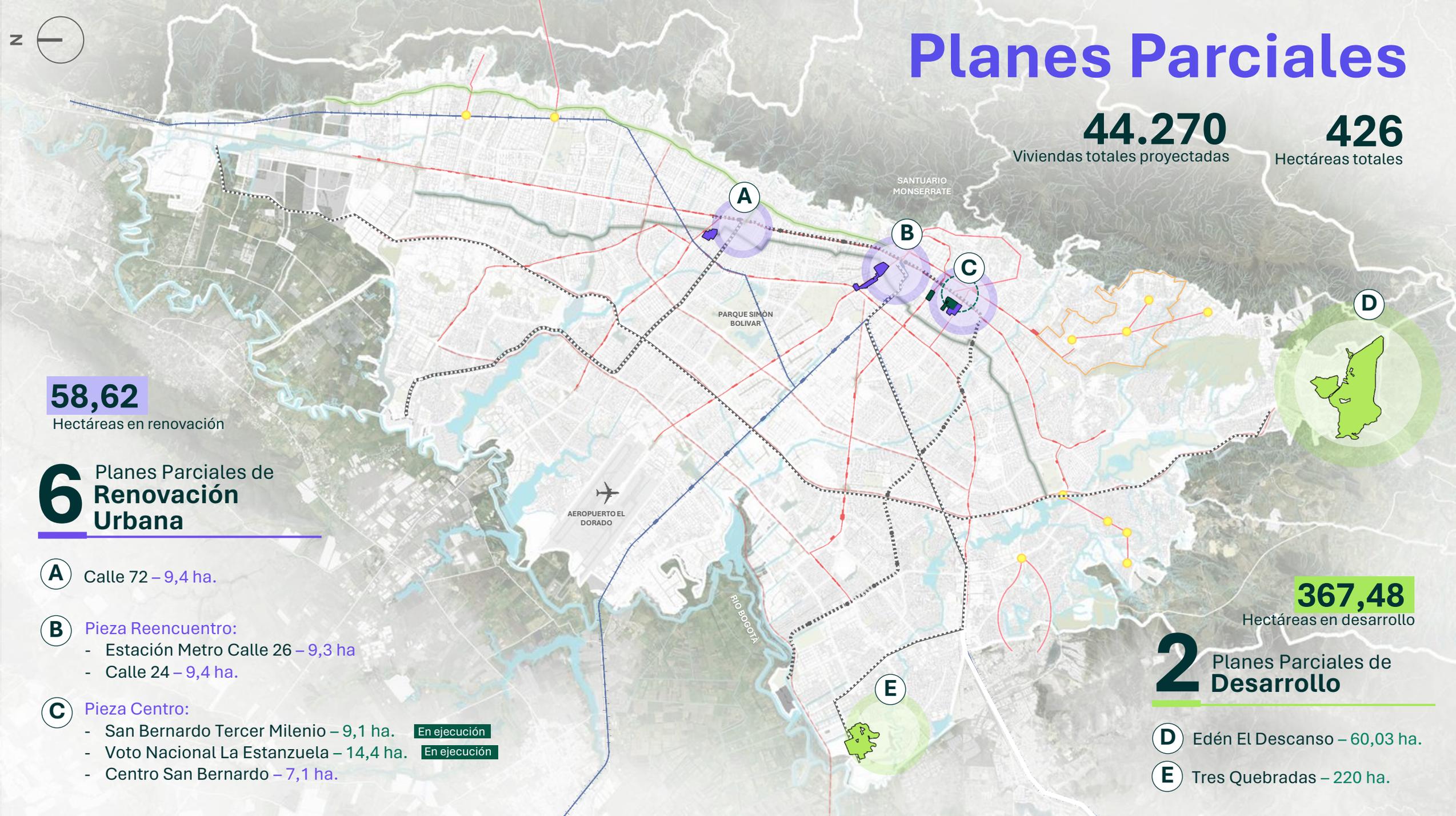
367,48

Hectáreas en desarrollo

2 Planes Parciales de Desarrollo

D Edén El Descanso – 60,03 ha.

E Tres Quebradas – 220 ha.



Planes Parciales

Indicadores totales de aporte a la ciudad



Nuevos árboles

13.767



Viviendas



Espacio público efectivo total



Equipamiento público



Metros lineales de Ciclorrutas

Existente

Proyectado

5.261

Viviendas

44.270

Viviendas

0,77 Ha

58,95 Ha

Incluye E.P Existente

70.059 m²

268.616 m²

0,32 km

16,47 km



Plan Parcial Estación Metro Calle 26

Fuente: RenoBo *Imagen sujeta a modificaciones

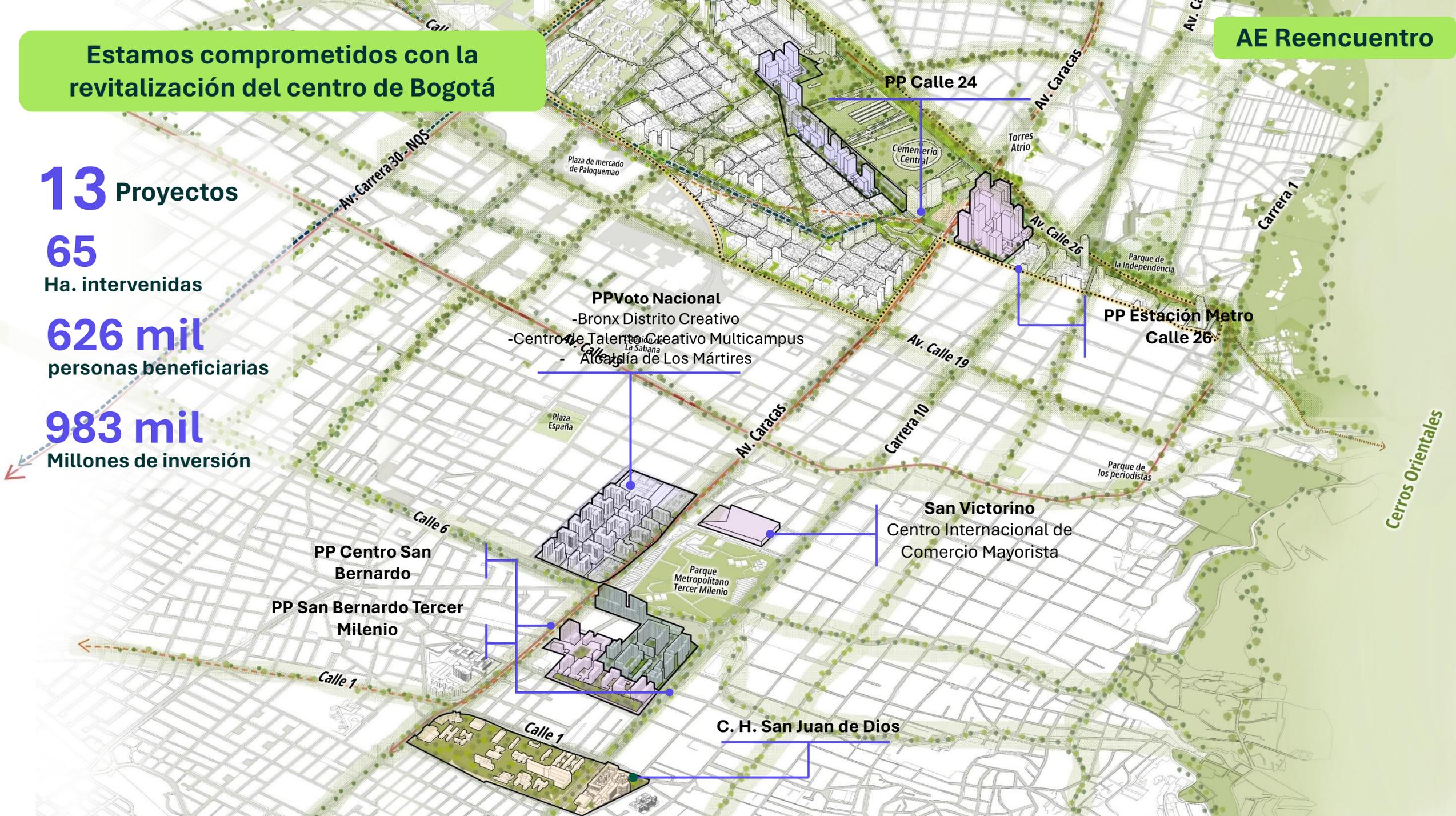
Estamos comprometidos con la revitalización del centro de Bogotá

13 Proyectos

65 Ha. intervenidas

626 mil personas beneficiarias

983 mil Millones de inversión



PP Calle 24

PP Estación Metro Calle 26

PPVoto Nacional
-Bronx Distrito Creativo
-Centro de Talento Creativo Multicampus
-Alcaldía de Los Mártires

PP Centro San Bernardo

PP San Bernardo Tercer Milenio

San Victorino
Centro Internacional de Comercio Mayorista

C. H. San Juan de Dios

Cerros Orientales



Alcaldía Local de Los Mártires – 55%



Bronx Distrito Creativo – 10%



Centro de Talento Creativo Multicampus – 31%



Siberia – 8%



Será el proyecto de renovación urbana más importante de la ciudad en los próximos 50 años.



Desarrollo icónico de usos mixtos en torno a la principal estación intermodal del país.



Un bosque urbano para la ciudad que aportará 656 nuevos árboles.

Estación Metro Calle 26

Tres Quebradas

Plan Parcial de Desarrollo



El campo en la ciudad.



Incorpora los modos de vivienda de las comunidades campesinas.



Preserva y pone en valor el patrimonio ambiental.



Consolidación del borde urbano – rural.



Vivienda productiva

Áreas productivas
13.66 ha.

Reformulación del instrumento

Predio a predio

Oferta de Vivienda Social

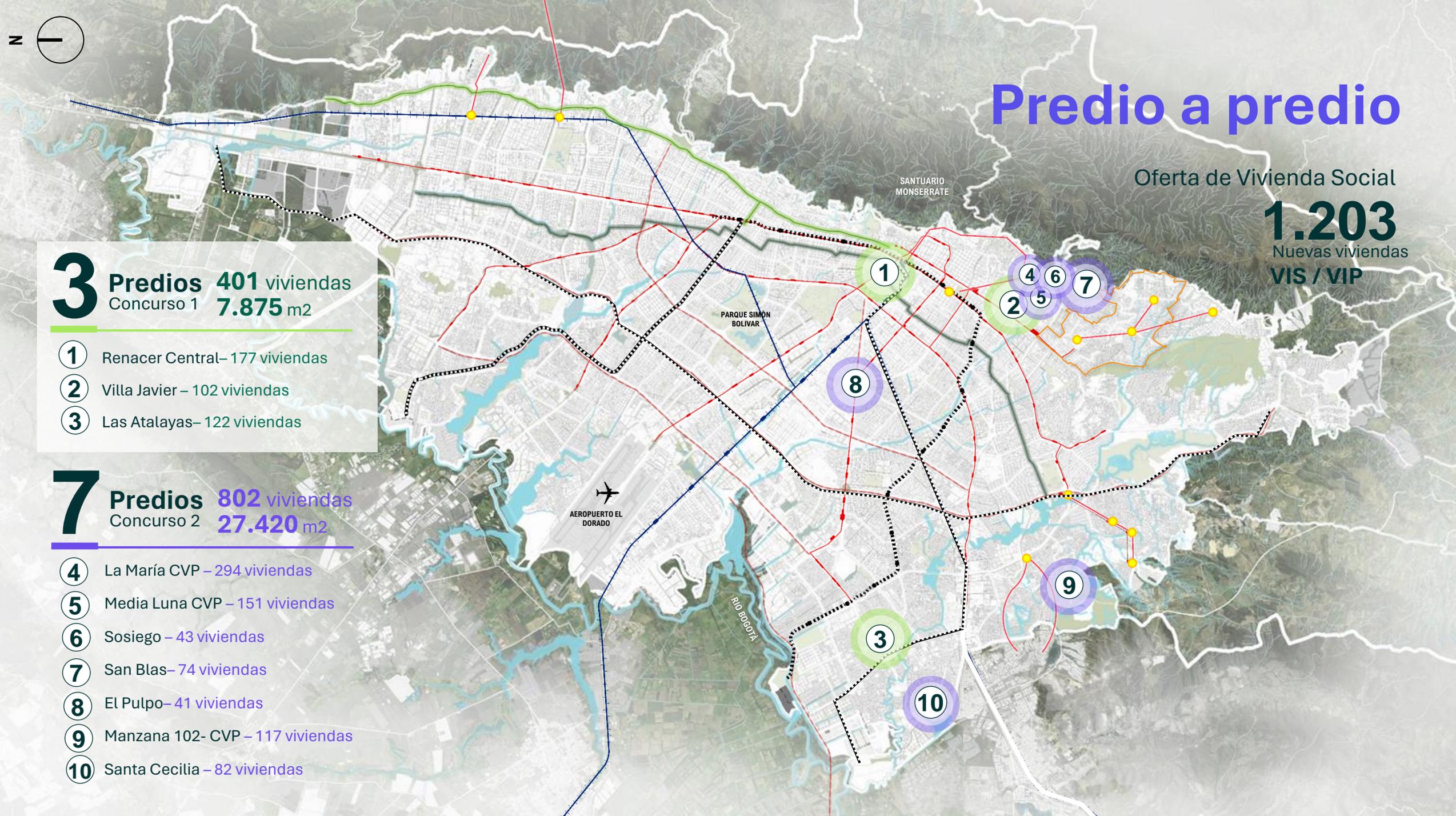
1.203
Nuevas viviendas
VIS / VIP

3 Predios **401** viviendas
Concurso 1 **7.875** m²

- ① Renacer Central – 177 viviendas
- ② Villa Javier – 102 viviendas
- ③ Las Atalayas – 122 viviendas

7 Predios **802** viviendas
Concurso 2 **27.420** m²

- ④ La María CVP – 294 viviendas
- ⑤ Media Luna CVP – 151 viviendas
- ⑥ Sosiego – 43 viviendas
- ⑦ San Blas – 74 viviendas
- ⑧ El Pulpo – 41 viviendas
- ⑨ Manzana 102- CVP – 117 viviendas
- ⑩ Santa Cecilia – 82 viviendas





Renacer Central



177
Viviendas

89 VIP

88 VIS

Unidades de vivienda VIP 44.50 m²
Unidades de vivienda VIS 48.40 m²

- Aporte de suelo
- VIP en localización central
- 95 /100 Puntos a la calidad
- Arquitectura + Construcción
- Acompañamiento de diseño Observatorio Uniandes



Villa Javier



102
Viviendas

52 VIP
50 VIS

Área construida viviendas
48.6 m² / 52.6m²

- Aporte de suelo
- VIP en localización central
- 95 /100 Puntos a la calidad
- Arquitectura + Construcción
- Acompañamiento de diseño Observatorio Uniandes

En resumen

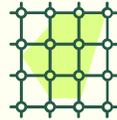
183.933
viviendas



**Actuaciones
Estratégicas**



2.422 Ha.
134.527 Viviendas
199,29 Ha Espacio público



Planes parciales



426 Ha.
34.235 Viviendas
58,95 Ha Espacio público



Predio a predio



3,52 Ha.
1.203 Viviendas
0,89 Ha Espacio público

Proyectos de nuestros aliados

Servicios:

Gerencia de proyectos

12

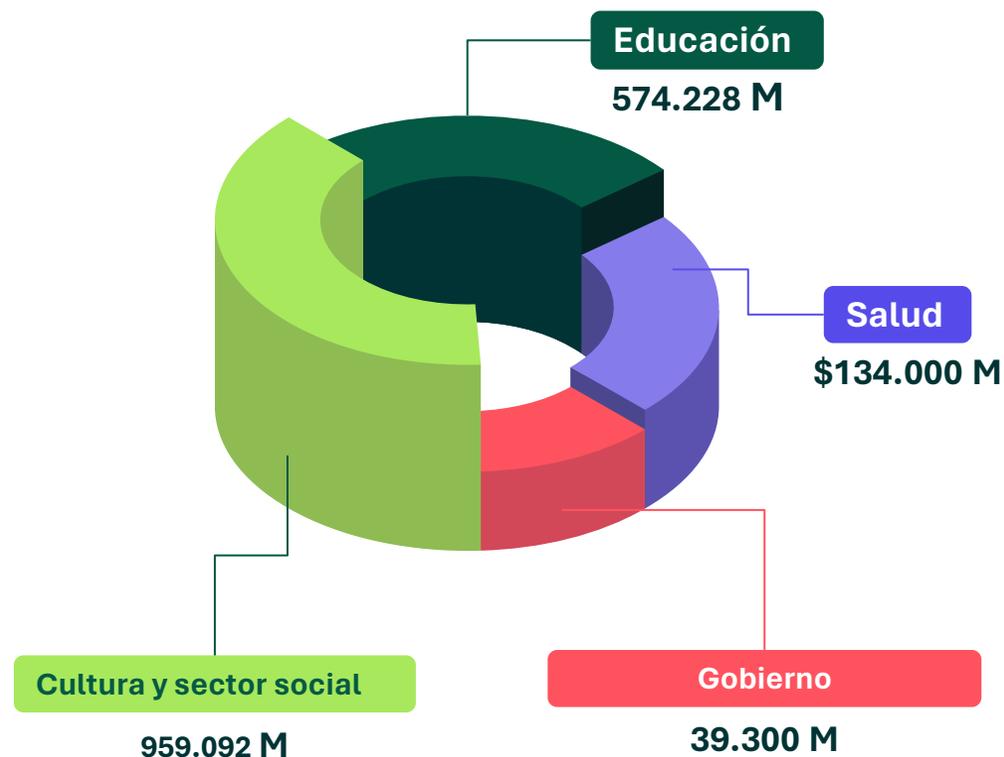
Estructuración de proyectos

2

Formulación y gestión de
Instrumentos de Planeación

6

1.58 billones
Inversión en obras públicas:



2023-09-04

Colegio San Francisco de Asís

Localidad de Los Mártires

Obra inicio: 08 junio 2022.

Fin: 07 diciembre 2024.



\$20.636 millones
Inversión



4.031,58 m²
Área



Ejecución de obra

62,36%
Avance
ejecutado



Edificio de Laboratorios e
Investigación de la Facultad
de Ingeniería

Universidad Distrital

Obra inicio: 15 junio 2022.

Fin: 14 de marzo 2026.



\$112.334 millones
Inversión.



12.856 m²
Área.



Ejecución de obra

15%



50 proyectos

29 en estructuración.
26 en ejecución.



2.1 billones de inversión.

Se generarán **325.054 empleos** aprox.



Logros

01

Implementamos una nueva manera de abordar la revitalización urbana.

02

Estamos comprometidos con la revitalización del centro de Bogotá

03

Nos posicionamos como operador urbano, aliado del sector privado y las comunidades para la revitalización urbana

04

Implementamos proyectos de vivienda social donde la calidad es lo más importante.

05

Avanzamos en nuestra meta de consolidarnos como el mejor aliado técnico para las entidades públicas y privadas en la ejecución de proyectos.

Recomendaciones



Consolidar el rol de RenoBo como el gran **operador de la renovación urbana** en Bogotá.



Consolidar las estrategias que permitan optimizar la **coordinación interinstitucional** para agilizar la puesta en marcha del POT y lograr ventajas competitivas para los operadores urbanos.



Implementar la **Política de Protección de Moradores y Actividades Productivas**, y gestionar los intereses de los diferentes actores con un modelo de gobernanza incluyente.

Recomendaciones



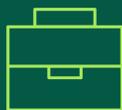
Avanzar en la implementación de los instrumentos de gestión del suelo y mecanismos de financiación.



Dar continuidad a los proyectos del Centro Internacional de Comercio Mayorista de **San Victorino y el desarrollo inmobiliario en Estación Metro Calle 26.**



Continuar con la gestión para concretar la **adopción de los planes parciales** radicados en SDP (Calle 24, Calle 72, Centro San Bernardo y Tres Quebradas).



Continuar posicionando nuestro **Portafolio de Servicios** ante las entidades distritales, así como ante actores públicos y privados.

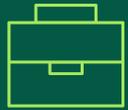


Alertas

Hacer seguimiento al incumplimiento del contratista de obra de la nueva sede de la **Alcaldía Local de Los Mártires**, en proceso de liquidación y liberación de recursos para un nuevo contrato.

Lograr el cierre del proceso de saneamiento del **espacio público del Plan Parcial - San Bernardo Tercer Milenio**, para avanzar con el proyecto y los pagos del suelo a RenoBo.

- Adjudicación obra **nodo Altamira**



RenoBo



Proyectos



Fortalecimiento



Gestión efectiva y ágil

Gestión de Proyectos

- **Portafolio de Proyectos, con una perspectiva de corto y mediano plazo.**
- **Guía de Gestión Integral de Proyectos.**
- **Instancias de gobierno para la validación y aprobación.**
- **Avance en la Construcción de capacidades de PMO.**
- **Actualización Herramientas Tecnológicas.**

Gestión Contractual

- **Nuevo Manual de Contratación y Gestión de Negocios.**
- **Nuevo Manual Operativo de Fiducias.**
- **Nuevo Equipo Técnico de Abastecimiento Estratégico.**



Talento humano comprometido y competente.

Una estructura:

+ ágil Se fortalecen las subgerencias con un nivel intermedio de dirección.

+ eficiente

- Claridad funciones de planeación vs. Ejecución.
- Las subgerencias con clara vocación misional vs. apoyo.

Una planta de personal:

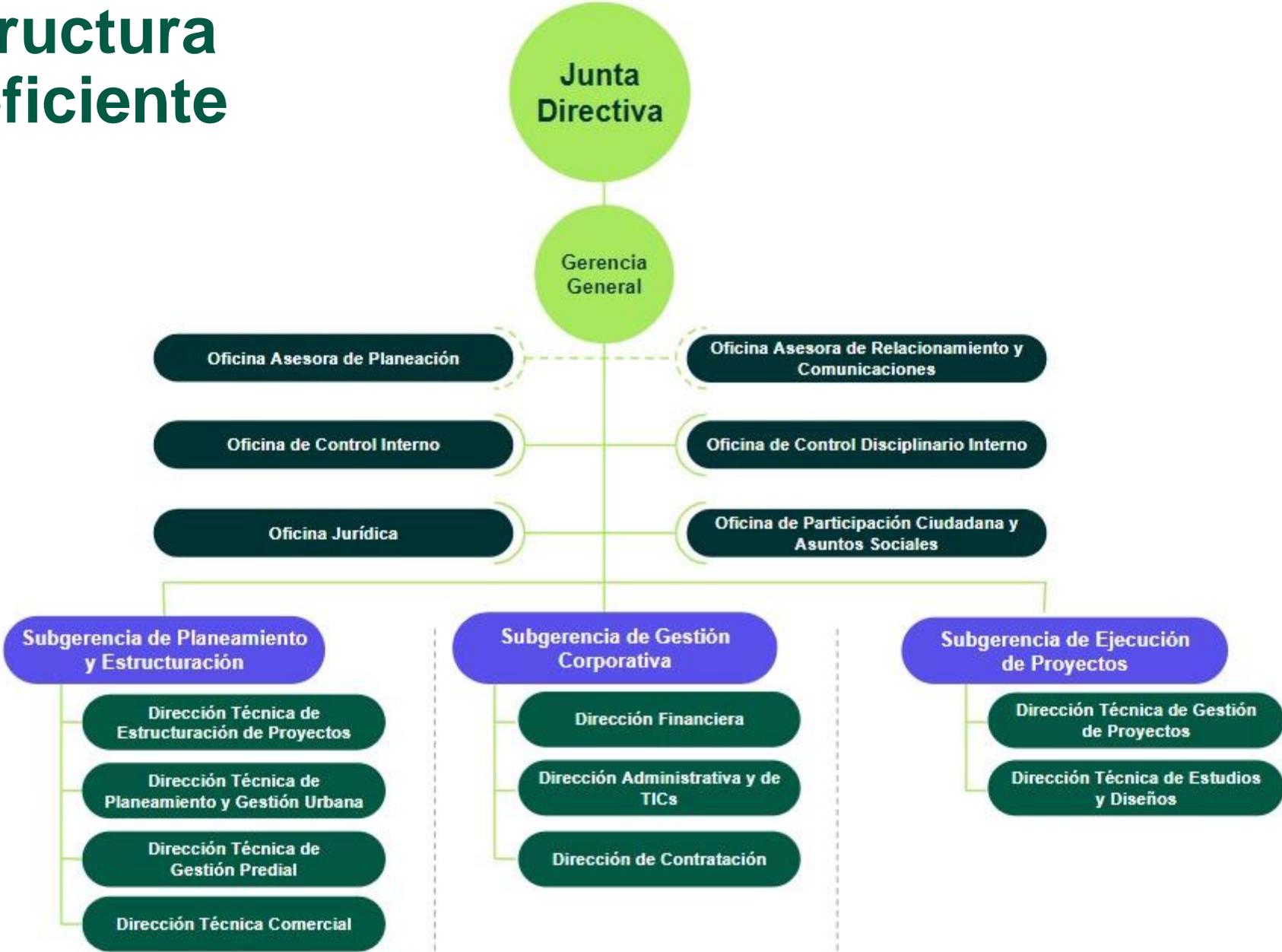
+ continuidad de los proyectos (+confianza de nuestros aliados)

- Personal continuo en las áreas misionales críticas para los proyectos.
- + Personal bajo esquema flexible, según número de proyectos.

Una estructura +ágil +eficiente



Una estructura +ágil +eficiente



Personal de planta: + continuidad + confianza

Planta actual

42 aprobados y provistos.
Solo 15 TO (Profesional misional)

+57 =

99 aprobados
48 TO (profesional misional)

Contratistas

267 promedio desde la fusión
80% total colaboradores

- 86 =

~181
65% total colaboradores

67% gasto total
de personal

42% gasto total
de personal

+ flexible

+61 TO

- Crecen o decrecen según volumen de proyectos.
- El gasto se cubre con los proyectos/contratos.



Gobierno corporativo consolidado



Actualización de los estatutos y reglamento de la Junta Directa en línea con buenas prácticas.



1. Fortalecimiento de las **funciones estratégicas y de control** de la Junta Directiva.



2. **Con miembros independientes**, cuyo periodo conecta dos administraciones **para aportar a la continuidad y toma de decisiones.**



3. **Creación del Comité Financiero de Junta Directiva** para la revisión y análisis de proyectos estratégicos.



4. Evaluación anual del desempeño de la **Junta y del gerente general.**

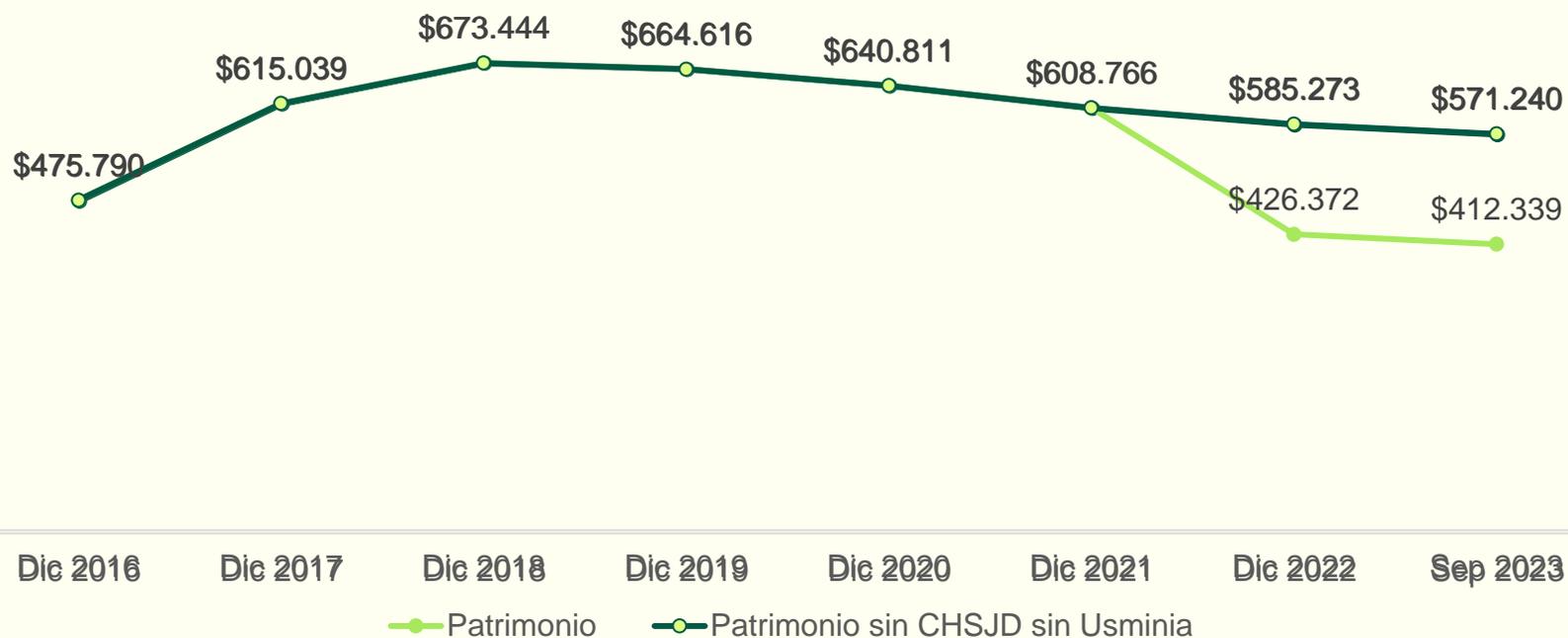
Recomendaciones

- **Contar con el Plan Estratégico de la Empresa como hoja de ruta de mediano plazo.** Fortalecerlo y actualizarlo según el contexto de la nueva administración.
- RenoBo debe seguir fortaleciéndose como una Empresa de la ciudad, aportando financieramente al Distrito, sin depender de su presupuesto. **Con un modelo de negocio propio y avanzando en lograr la sostenibilidad financiera.**
- El sector privado, clave en el desarrollo de proyectos inmobiliarios, debe ver a RenoBo como una Empresa aliada (eficiente, efectiva y confiable). La comunidad debe ver también a **RenoBo como un aliado que es garante del respeto a sus derechos.**
- Avanzar en la gestión integral de proyectos, dando **continuidad a la actualización de herramientas tecnológicas, a la metodología y gestión de capacidades del equipo.**



RenoBo históricamente ha apalancado su funcionamiento y parte de metas del PDD con su patrimonio

Comportamiento Patrimonio 2016 – 2023 (millones)

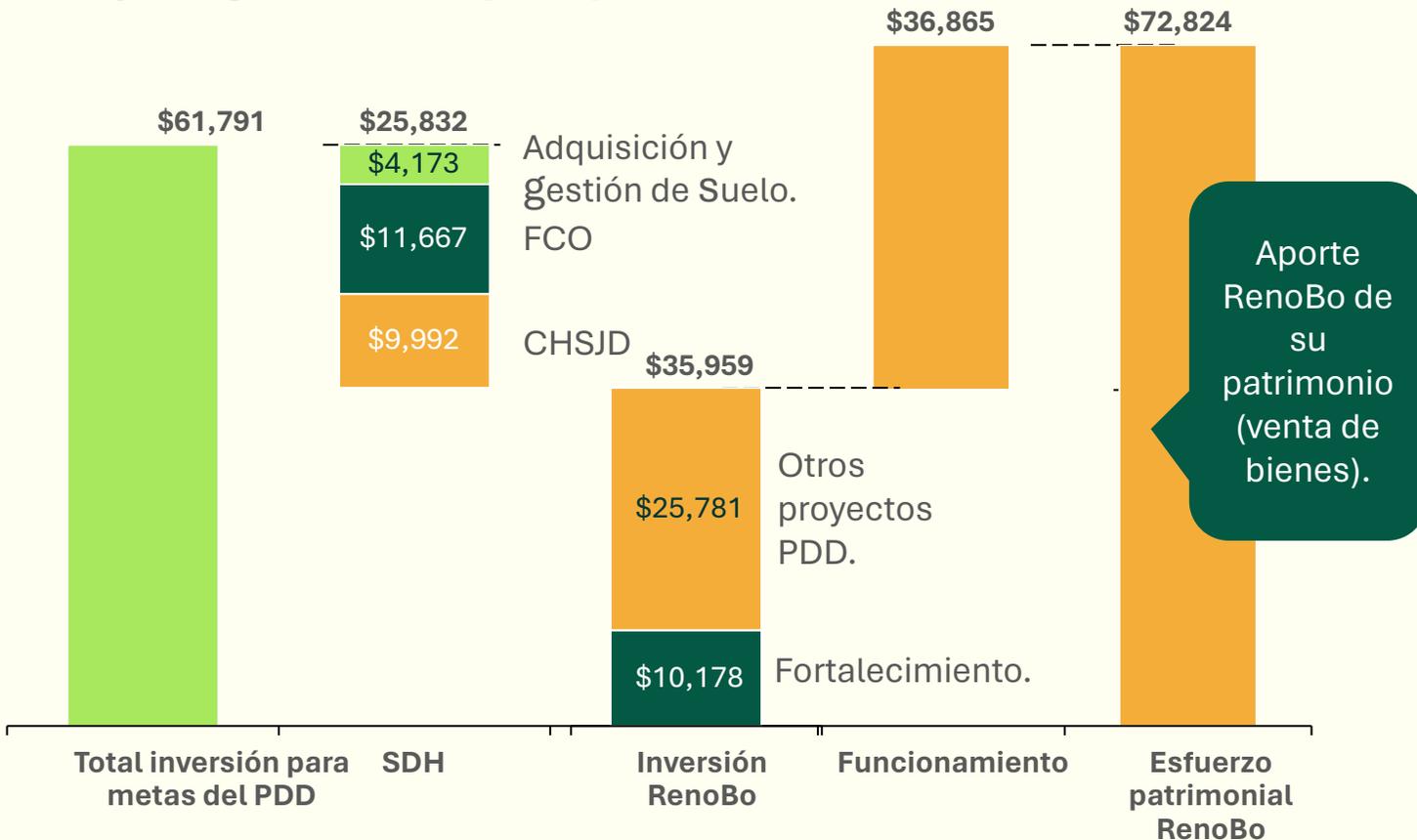


2018. Capital fiscal Capitalización de recursos por \$96.500, millones

2022. Resultado del ejercicio afectado por transferencia al FFDS del CHSJD a título gratuito por \$134.429,8 millones.

En los últimos 2 años se han tomado medidas para contrarrestar este apalancamiento y avanzar hacia la sostenibilidad financiera

Ejemplo 2021 (\$ M)

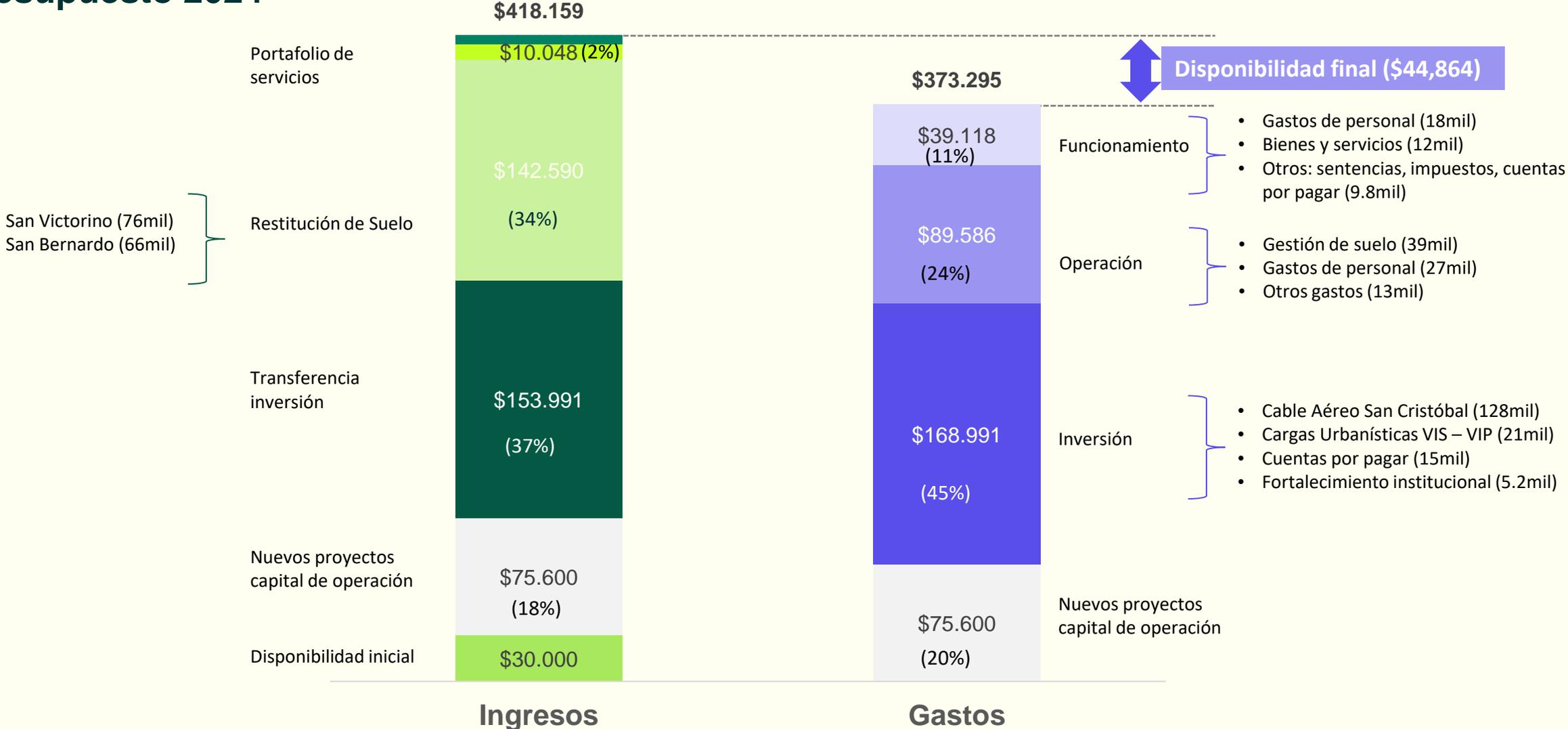


Avances para lograr la sostenibilidad financiera

- Se crea **el presupuesto de operación.**
- No se financian las metas del PDD.
- De convenios de asociación a cobros por servicios.
- Se impulsa la venta de servicios.
- Presupuesto por proyectos.

Pese a los efectos positivos de estos cambios, se debe seguir avanzando hacia la sostenibilidad financiera

Presupuesto 2024



Contratación

2020
355
Contratos
\$21.186
millones

2021
371
Contratos
\$156.257
millones

2022
389
Contratos
\$44.409
millones

Contratación 2023 – 416 (\$82.417)

RenoBo
389
Contratos
\$44.409
millones

Fiducias
27 Contratos
\$38.008
millones



Procesos judiciales y administrativos

INSTAURADOS POR LA EMPRESA:

30

\$39.671.014.954

INSTAURADOS EN CONTRA DE LA EMPRESA:

74

\$ 277.934.441.617

Tribunales de Arbitramento

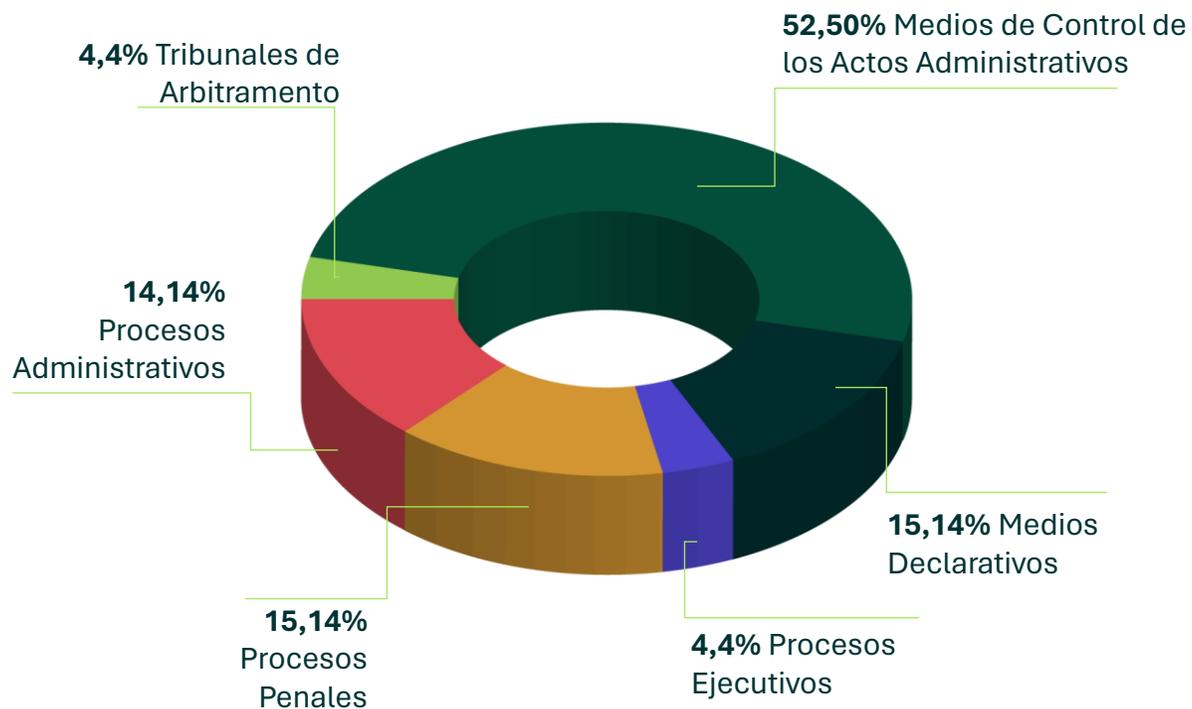
1. Corporación Destión y Desarrollo

1. Acción fiduciaria El Rosario

2. Constructora las Galias

3. Consultoria Consorcio P&C

Procesos 2023



* Información con corte al 31 de Octubre del 2023.

Metas PDD 2020-2024

Septiembre 2023

Magnitud
Acumulada PDD



93%

50%

88%*

94%*

100%



Gestionar 5 proyectos integrales de desarrollo, revitalización o renovación.



Gestionar suelo de 2,8 hectáreas de desarrollo, revitalización o renovación urbana.



Realizar la gestión administrativa, las obras y la comercialización de los predios y proyectos de la RenoBo.



Fortalecer la gestión institucional y el modelo de gestión de RenoBo.



Gestionar el modelo jurídico administrativo del Complejo Hospitalario San Juan de Dios.

Presupuesto
Vigencia 2023



89,61%

97,40%

34,94%

95,58%

0%

* Metas de tipo constante, el avance corresponde al promedio de lo transcurrido en el PDD con corte a septiembre de 2023

RENOBO

EMPRESA DE RENOVACIÓN
Y DESARROLLO URBANO
DE BOGOTÁ

Gracias

RenoBo.com.co

UNA EMPRESA DE



BOGOTÁ