



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

1. IDENTIFICACION

Entidad 263 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano
Proyecto 7507 Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá
Versión 52 del 12-ABRIL-2023
Código BPIN 2020110010090

Banco BDPP-EIC (EMPRESAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES)
Estado INSCRITO el 03-Junio-2020, REGISTRADO el 18-Junio-2020
Tipo de proyecto Infraestructura
Mantenimiento
Comercialización
Etapa del proyecto Preinversión - Prefactibilidad

2. CLASIFICACION EN LA ESTRUCTURA DEL PLAN DE DESARROLLO

Plan de Desarrollo 6 Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI
Propósito 02 Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá y adaptarnos y mitigar la crisis climática
Programa General 32 Revitalización urbana para la competitividad

3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Encuentros ciudadanos promovidos por la Secretaría Distrital de Hábitat

4. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA O NECESIDAD

Problema central: Falta de oportunidad y efectividad en la gestión, coordinación y comercialización de proyectos, entrega de viviendas, ejecución y entrega obras de urbanismo desarrollados, y en la movilización en activos inmobiliarios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., que impide promover proyectos de renovación de las zonas donde se encuentran ubicados, afectando la producción de vivienda y otros usos, así como la revitalización de la Ciudad.

Descripción de la problemática:

En desarrollo de su objeto, la empresa está encaminada a gestionar proyectos integrales enmarcados en la política pública de la ciudad y a ejercer funciones como Banco de tierras o Banco Inmobiliario del Distrito, de tal forma que en su operación ha adquirido o generado (por cuenta de procesos de urbanización y construcción) un inventario de activos inmobiliarios en los que es posible desarrollar proyectos de diferente índole (vivienda, comercio, dotacionales etc.). El inventario de activos inmobiliarios de la Entidad se originó en la consolidación de inmuebles de la ERU y de Metrovivienda, a raíz de la fusión que se llevó a cabo en el año 2016. Desde entonces se ha trabajado en la revisión de la situación del mismo, para determinar la destinación de cada predio registrado a nombre de la Empresa o de los fideicomisos y verificar el tipo de esquema que se adoptó para su desarrollo y la viabilidad de ejecución. Como resultado de estas revisiones se han establecido los predios susceptibles de comercialización y las condiciones de los mismos. Es así como se han adelantado gestiones para su movilización a través de la venta o de esquemas de negocios que permitan aportar a la renovación y revitalización de las zonas de influencia de los mismos, así como generar ingresos para la sostenibilidad de la Empresa. Sin embargo, sólo hasta el 2019 (después de dos años) se logró concretar la negociación de dos inmuebles, lo cual indica que la movilización ha sido muy lenta, especialmente porque la mayoría de los activos no son atractivos para clientes potenciales, que en su mayoría dicen no obtener el resultado financiero esperado. Como consecuencia, la Entidad ha obtenido un bajo flujo de ingresos por este concepto y ha tenido que destinar recursos para la administración y mantenimiento de su inventario.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Gestionar y administrar los activos inmobiliarios y los proyectos de tal forma que generen un impacto tanto en la sostenibilidad de la misma como en pro del incremento de las soluciones de vivienda y habilitación de suelo para nuevos desarrollos.

La alternativa seleccionada está compuesta por dos componentes, un componente de comercialización y un componente de desarrollo de proyectos, la ejecución de dichos componentes lograrán que la ERU gestione y administre los activos inmobiliarios y los proyectos desarrollados por la empresa de tal forma que generen un impacto tanto en las sostenibilidad de la misma como en pro de la ciudadanía contribuyendo al incremento de las soluciones de vivienda, a la habilitación de suelo para nuevos desarrollos y más recursos para ser reinvertidos en nuevas intervenciones. Logrando contrarrestar la falta de oportunidad en la gestión y comercialización de proyectos, entrega de viviendas, ejecución y



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

Entidad 263 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano
 Proyecto 7507 Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá
 Versión 52 del 12-ABRIL-2023
 Código BPIN 2020110010090

entrega obras de urbanismo desarrollados, y en la movilización en activos inmobiliarios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., que impide promover proyectos de renovación de las zonas donde se encuentran ubicados, afectando la producción de vivienda y otros usos, así como la revitalización de la Ciudad.

6. OBJETIVOS

Objetivo general

- 1 Gestionar y administrar los activos inmobiliarios y los proyectos de la empresa de tal forma que generen un impacto en la sostenibilidad de la misma y en el incremento de intervenciones en el territorio con esquemas de gestión participativa.

Objetivo(s) específico(s)

- 1 Administrar los predios y proyectos del inventario de la empresa e identificar y comercializar los proyectos y bienes inmuebles susceptibles de movilización, implementando esquemas de gestión participativa, cuando aplique
- 2 Adelantar las actividades de coordinación institucional e interinstitucional, las obras requeridas para la habilitación de suelo y desarrollo de proyectos de renovación urbana, revitalización y desarrollo, así como para la entrega de los mismos, implementando esquemas de gestión participativa cuando aplique.

7. METAS (solo se están mostrando las metas del Plan de Desarrollo vigente)

(La programación de la meta se encuentra en el Plan de Acción - Componente de inversión de la Entidad)

No.	Proceso	Magnitud	Unidad de medida	Descripción
Meta(s) del Plan de Desarrollo vigente (ver ítem 2. Clasificación)				
1	Mantener	100.00	%	de los predios administrados (vigilancia impuestos, el mantenimiento y los servicios públicos)
2	Comercializar	100.00	%	de predios disponibles para la movilización y proyectos desarrollados
3	Ejecutar	100.00	%	del plan de acción para realizar y optimizar la gestión fiduciaria asociada a la gestión y desarrollo de proyectos ERU
4	Desarrollar	100.00	%	Desarrollar el 100 % de obras de urbanismo y construcción, así como las obras de mantenimiento de los predios y proyectos de la ERU.
5	Entregar	100.00	%	de las viviendas de interés social y/o prioritario generadas en el marco de los proyectos que ejecuta la empresa
6	Realizar	100.00	%	de las acciones de seguimiento y coordinación institucional e Interinstitucional previstos en los cronogramas de los proyectos en desarrollo y priorizados por la empresa
7	Ejecutar	100.00	%	del plan de acción institucional definido para gestionar el desarrollo y/o entrega de viviendas VIS y VIP en los proyectos impulsados por la empresa
8	Ejecutar	100.00	%	del plan de acción para analizar y determinar la viabilidad de las zonas y oportunidades de negocio identificadas por la Empresa.

8. COMPONENTES

MILLONES DE PESOS DE 2023

Descripción	Presupuesto					Total
	2020	2021	2022	2023	2024	
Mantenimiento	841	7,966	6,226	745	4,418	20,196
Comercialización	3,927	1,206	1,007	432	1,775	8,347
Gestión fiduciaria	198	1,378	937	84	1,215	3,812
Obras de urbanismo	5,449	17,002	13,130	81,944	135,128	252,653
Entrega de viviendas	487	0	0	0	0	487
Seguimiento y coordinación	497	1,005	0	0	0	1,502
estudios zonas de oportunidad	0	0	873	2,644	868	4,385
Gestión para entrega de vivienda	0	0	941	151	834	1,926



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

Entidad 263 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano
 Proyecto 7507 Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá
 Versión 52 del 12-ABRIL-2023
 Código BPIN 2020110010090

Descripción	Presupuesto					
	2020	2021	2022	2023	2024	Total
Análisis inmobiliario	0	0	720	0	0	720

9. FLUJO FINANCIERO

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS DEL AÑO 2023

HORIZONTE REAL DEL PROYECTO (años) 5

Ejecutado Planes anteriores	2020	2021	2022	2023	2024	2025
\$0	\$11,399	\$28,557	\$23,834	\$86,000	\$144,238	\$57,002

10. POBLACION OBJETIVO

Año	Grupo de etario	Hombres	Mujeres	Total	Descripcion
2024	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	5,485,167	No aplica

11. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA

Código Descripción localización
 04 San Cristóbal
 77 Distrital

12. ESTUDIOS QUE RESPALDAN LA INFORMACION BASICA DEL PROYECTO

Estudio	Nombre entidad estudio	Fecha estudio
1 Acuerdo Distrital 643 de 2016	Concejo Distrital	12-05-2016

13. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - ESTRATEGIAS

POT - Decreto 190/2004
 Estructura funcional y de servicios - EFS
 Sistema de equipamientos urbanos

14. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - PLANES MAESTROS

POT - Decreto 190/2004
 Sin asociar

15. OBSERVACIONES

Se incluye vigencia futura excepcional para la vigencia 2023 por un valor de \$ 17.876.022.501 en pesos constantes de 2022, en la meta No. 4 Desarrollar el 100 % de obras de urbanismo y construcción, así como las obras de mantenimiento de predios y proyectos de la ERU.

Se incluyen recursos en la vigencia 2022 por concepto Convenio Interadministrativo Derivado No. 2 del convenio Marco 932 de 2021, por valor de \$7.000.000.0000 en la meta No. 4

Se incluyen recursos en la vigencia 2023 por incorporacion al presupuesto de saldo sin ejecutar del Convenio Interadministrativo Derivado No. 2 del convenio Marco 932 de 2021, por valor de \$1.361.075.700 en la meta No. 4

Se incluyen recursos de vigencias futuras 2024 y 2025 para adelantar fases I y III de los Nodos Altamira y La Gloria del Proyecto de Revitalización Cable Aéreo San Cristóbal por valor de \$186.510.236.205



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

Entidad 263 Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano
Proyecto 7507 Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá
Versión 52 del 12-ABRIL-2023
Código BPIN 2020110010090

9. FLUJO FINANCIERO

Total Proyecto
\$351,030

16. GERENCIA DEL PROYECTO

Nombre Amalia Muñoz Neira
Area Subgerencia de Gestión Inmobiliaria
Cargo Subgerente
Correo amunozn@eru.gov.co
Teléfono(s) 3599494

17. CONCEPTO DE VIABILIDAD

ASPECTOS A REVISAR:

- ¿Cumple con los lineamientos para la elaboración del documento "Formulación y Evaluación de Proyectos"? SI
- ¿Es coherente la solución que plantea el proyecto con el problema o situación que se pretende solucionar? SI
- ¿Es competencia de la entidad / localidad ejecutar este tipo de proyectos? SI
- ¿Es concordante el proyecto con los lineamientos y políticas del Plan de Desarrollo Distrital? SI
- ¿Se valoraron los aportes de la ciudadanía en la formulación del proyecto? SI

CONCEPTO Y SUSTENTACIÓN:

¿El concepto es favorable? SI

Sustentación:

Se emite concepto técnico favorable al presente proyecto, teniendo en cuenta que cumple con las especificaciones técnicas y metodológicas del Banco de Programas y Proyectos Distrital, se encuentra alineado con los propósitos y programas planteados en el Plan de Desarrollo Distrital ¿Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI¿ y acorde con el objeto misional y competencias de la Empresa. Las metas y acciones previstas se justifican en cuanto a que se requiere incrementar el flujo de ingresos por concepto de negocios inmobiliarios, optimizar los recursos destinados para la administración del inventario de inmuebles que administra la Empresa y movilizar los activos para generar recursos para ser reinvertidos en otros proyectos de renovación y o revitalización para la ciudad. Este proyecto mejorará la gestión administrativa, fiduciaria y de coordinación y apoyará las metas de solución a las necesidades de vivienda de presente Administración

RESPONSABLE CONCEPTO:

Nombre María Constanza Eraso Concha
Area Subgerencia de Planeación y Administración de Pory
Cargo Subgerente
Correo merasoc@eru.gov.co
Teléfono 3599494
Fecha del concepto 18-JUN-2020

OBSERVACIONES DEL CONCEPTO:

Los valores iniciales proyectados por vigencia para cada una de las metas, se ajustan a la anualización entregada por la Secretaría Distrital de Hacienda, según instrucciones impartidas por esa entidad en reunión del día 11 de junio de 2020 para la formulación de los proyectos de inversión.