

## Caracterización proceso Estructuración de Proyectos

<b>TIPO DE PROCESO</b>	Misional	<b>LÍDER DEL PROCESO</b>	Director Técnico de Estructuración de Proyectos
<b>OBJETIVO</b>	Dirigir la estructuración integral de los proyectos para evaluar la viabilidad económica y financiera de los proyectos urbanos e inmobiliarios de la Empresa.		
<b>ALCANCE</b>	Inicia con la definición de la política de priorización de las áreas de oportunidad para el desarrollo de los proyectos a cargo de la Empresa, incluye el análisis jurídico, social, técnico ambiental y económico y termina con el documento de zonas de oportunidad, prefactibilidad o factibilidad del proyecto.		
<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO ASOCIADO AL PROCESO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promover soluciones habitacionales asequibles y de calidad, con el objetivo de dinamizar el mercado formal de vivienda en la ciudad.</li> <li>• Habilitar de forma estratégica el suelo y utilizar instrumentos de financiación del desarrollo urbano para impulsar proyectos que promuevan un desarrollo equilibrado en Bogotá.</li> </ul>		
<b>BASE LEGAL</b>	Ver Normograma de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.		
<b>REQUISITOS APLICABLES MODELOS DE GESTIÓN</b>	Ver Matriz de requisitos de los modelos referenciales.		

## Caracterización proceso Estructuración de Proyectos

PROVEEDOR		ENTRADAS	ACTIVIDADES CLAVE	RESPONSABLE (Cargo)	SALIDAS	CLIENTE	
Interno	Externo					Interno	Externo
Direccionamiento y Planeamiento Institucional		Plan Estratégico Institucional  Ficha EBI de Proyectos de Inversión  Plan Estratégico Institucional	P Realizar la planeación de los requerimientos financieros o fuentes de financiamiento de los proyectos a cargo del proceso y las acciones necesarias para su desarrollo.	Director Técnico de Estructuración de Proyectos	Plan de Acción del proceso  Plan de Contratación de inversión	Direccionamiento y Planeamiento Institucional  Estructuración de Proyectos	
Gestión Financiera		Plan Financiero y Presupuesto Anual					
Direccionamiento y Planeamiento Institucional		Portafolio de proyectos de la empresa actualizado y priorizado	P Definir la política de priorización de las áreas de oportunidad para el desarrollo de los proyectos a cargo de la Empresa.	Director Técnico de Estructuración de Proyectos	Política de priorización de las áreas de oportunidad	Gestión Predial  Estructuración de Proyectos	
Gestión Urbana		Información geográfica y bases de datos internas y externas actualizadas					

## Caracterización proceso Estructuración de Proyectos

PROVEEDOR		ENTRADAS	ACTIVIDADES CLAVE	RESPONSABLE (Cargo)	SALIDAS	CLIENTE	
Interno	Externo					Interno	Externo
Direccionamiento y Planeamiento Institucional		Portafolio de proyectos de la empresa actualizado y priorizado	Realizar la modelación financiera del proyecto o necesidad.	Director Técnico de Estructuración de Proyectos	Documento prefactibilidad financiera  Modelación Financiera del Proyecto necesidad	Gestión Urbana  Gestión Predial  Gestión Comercial	
Gestión Urbana		Áreas de oportunidad evaluadas con análisis normativo					
Gestión Predial		Análisis técnicos prediales, perfil del proyecto y listado de nuevas áreas de oportunidad  Solicitud de Modelación Financiera para la valoración de nuevas zonas de oportunidad					

## Caracterización proceso Estructuración de Proyectos

PROVEEDOR		ENTRADAS	ACTIVIDADES CLAVE	RESPONSABLE (Cargo)	SALIDAS	CLIENTE	
Interno	Externo					Interno	Externo
Gestión Comercial		Solicitud de Modelación Financiera o de esquema de negocio (Cuando se requiera)  Sondeos y/o estudios de mercado - Diagnóstico de Mercado Inmobiliario					
Ejecución de Proyectos		Presupuesto del proyecto que aplique					
Direccionamiento y Planeamiento Institucional		Portafolio de proyectos de la empresa actualizado y priorizado	Elaborar el reparto de cargas y beneficios para las normas urbanísticas para el proyecto o necesidad.	Director Técnico de Estructuración de Proyectos	Reparto de Cargas y beneficios o necesidad	Gestión Urbana	

## Caracterización proceso Estructuración de Proyectos

PROVEEDOR		ENTRADAS	ACTIVIDADES CLAVE	RESPONSABLE (Cargo)	SALIDAS	CLIENTE	
Interno	Externo					Interno	Externo
Gestión Urbana		Propuesta Urbanística  Cabidas arquitectónicas  Documento Técnico de Soporte y sus anexos (estudios técnicos, y cartografía) de la formulación del proyecto  Solicitud de elaboración reparto de cargas	H				

## Caracterización proceso Estructuración de Proyectos

PROVEEDOR		ENTRADAS	ACTIVIDADES CLAVE	RESPONSABLE (Cargo)	SALIDAS	CLIENTE	
Interno	Externo					Interno	Externo
Gestión Comercial		Portafolio de Servicios – Líneas de servicios priorizadas					
		Estrategia de promoción de esquema de vinculación de los propietarios					
		Solicitud de Modelación Financiera o de esquema de negocio (Cuando se requiera)					
		Sondeos y/o estudios de mercado - Diagnóstico de Mercado Inmobiliario					
Ejecución de Proyectos		Presupuesto del proyecto que aplique					

## Caracterización proceso Estructuración de Proyectos

PROVEEDOR		ENTRADAS	ACTIVIDADES CLAVE	RESPONSABLE (Cargo)	SALIDAS	CLIENTE	
Interno	Externo					Interno	Externo
Gestión Comercial		Portafolio de Servicios – Líneas de servicios prioritizadas Sondeos y/o estudios de mercado - Diagnóstico de Mercado Inmobiliario	H Realizar la definición del esquema de negocio.	Director Técnico de Estructuración de Proyectos	Documento de esquema de negocio Documento con el componente técnico de la oferta	Gestión Urbana Gestión Predial Gestión Comercial	
Gestión de la Participación Ciudadana y Asuntos Sociales		Diagnóstico Socioeconómico (preliminar)					
Gestión Urbana		Documento Técnico de Soporte y sus anexos (estudios técnicos, y cartografía) de la formulación del proyecto					
Ejecución de Proyectos		Presupuesto del proyecto según que aplique					

## Caracterización proceso Estructuración de Proyectos

PROVEEDOR		ENTRADAS	ACTIVIDADES CLAVE	RESPONSABLE (Cargo)	SALIDAS	CLIENTE	
Interno	Externo					Interno	Externo
Gestión Urbana		Documento Técnico de Soporte y sus anexos (estudios técnicos, y cartografía) de la formulación del proyecto	H Estructurar técnicamente el proceso para la constitución de los vehículos jurídicos, fiduciarios, entre otros, que sean requeridos para el desarrollo y ejecución de los proyectos.	Director Técnico de Estructuración de Proyectos	Esquema fiduciario del proyecto o negocio	Estructuración de Proyectos	
Ejecución de Proyectos		Presupuesto del proyecto según que aplique					
Estructuración de Proyectos	Secretaría Distrital de Hábitat	Requerimiento de financiación del área gestora	H Liderar la canalización de los recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda para programas de Vivienda de Interés Social y en especial para los de Vivienda de Interés Prioritario que promueva la Empresa.	Director Técnico de Estructuración de Proyectos	Listado de subsidios y recursos para el inventario de predios de la Empresa	Ejecución de Proyectos	Secretaría Distrital de Hábitat  Constructoras



## Caracterización proceso Estructuración de Proyectos

PROVEEDOR		ENTRADAS	ACTIVIDADES CLAVE	RESPONSABLE (Cargo)	SALIDAS	CLIENTE	
Interno	Externo					Interno	Externo
Estructuración de Proyectos		Plan Estratégico Institucional Plan de Acción Institucional Proyectos de Inversión	V Realizar el seguimiento a los resultados del desempeño y la gestión del proceso.	Director Técnico de Estructuración de Proyectos	Reporte de ejecución presupuestal por metas Plan de Desarrollo y Proyectos de Inversión Seguimiento Plan de Acción Informe de Gestión	Gerencia General	
Dirección y Planeamiento Institucional		A Alertas para la Alta Dirección sobre la estructuración del proyecto	Adelantar las acciones correctivas y de mejora correspondientes.	Director Técnico de Estructuración de Proyectos	Plan de mejoramiento de	Evaluación y Seguimiento	

## Caracterización proceso Estructuración de Proyectos

PROVEEDOR		ENTRADAS	ACTIVIDADES CLAVE	RESPONSABLE (Cargo)	SALIDAS	CLIENTE	
Interno	Externo					Interno	Externo
Estructuración de Proyectos		Reporte de ejecución presupuestal por metas Plan de Desarrollo y Proyectos de Inversión  Seguimiento Plan de Acción  Informe de Gestión					
Evaluación y Seguimiento	Entes de Control  Ente Certificador	Informes de auditoría					

## Caracterización proceso Estructuración de Proyectos

### DOCUMENTACIÓN ASOCIADA AL PROCESO

Véase Intranet - Mapa de procesos.

### MONITOREO Y SEGUIMIENTO

- Comité Institucional de Gestión y Desempeño.
- Comités Técnicos de los Proyectos.
- Plan de Acción Institucional. (Véase Intranet - Mapa de procesos).
- Indicadores de Gestión. (Véase Intranet - Mapa de procesos).
- Seguimiento de los Proyectos.
- Mapa de riesgos. (Véase Intranet - Mapa de procesos).
- Plan de mejoramiento. (Véase Intranet - Mapa de procesos).

### TRÁMITES Y SERVICIOS

- Aplicación de instrumentos financieros para la viabilidad de proyectos urbanos.
- Estructuración de proyectos.

### ACTIVOS DE INFORMACIÓN

Véase Intranet - Mapa de procesos - Registro Activos de Información.

### RECURSOS

Intranet.  
Tablero de Proyectos.

## Caracterización proceso Estructuración de Proyectos

### CONTROL DE CAMBIOS

Versión	Fecha	Descripción de la modificación
1	31/12/2019	Documento original.
2	26/03/2021	Se modifica el objetivo del proceso, se ajusta el alcance y se incluyen actividades en el hacer relacionadas con la gestión de vivienda y banco inmobiliario.
3	04/06/2021	Actualización de la interacción con los procesos misionales, dado el ajuste a las caracterizaciones de los procesos misionales.
4	18/01/2022	Se modifican actividades en el hacer relacionadas con la gestión de vivienda, se actualizan los objetivos estratégicos de acuerdo con el nuevo Plan Estratégico Institucional y se actualiza la sección "REQUISITOS APLICABLES MODELOS DE GESTIÓN" haciendo referencia a la "Matriz de requisitos de los modelos referenciales".
5	13/05/2022	Actualización dado el ajuste al mapa de procesos, en el cual se elimina el proceso Dirección, Gestión y Seguimiento de Proyectos y se crea el proceso Planeación y Seguimiento Integral de Proyectos.
6	09/05/2023	Eliminación de las actividades relacionadas con el Banco Inmobiliario.
7	20/05/2024	Actualización de todo el documento dada la reestructuración de la empresa.
8	06/09/2024	Actualización del campo "Objetivo estratégico asociado al proceso" dada la expedición del nuevo Plan Estratégico Institucional.

# REGISTRO DE FIRMAS ELECTRONICAS

CP-03\_Caracter\_Estruct\_Proyectos\_V8

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ  
gestionado por: [azsign.com.co](https://azsign.com.co)



Id Acuerdo: 20240904-165442-e105a4-62194324

Creación: 2024-09-04 16:54:42

Estado: Finalizado

Finalización: 2024-09-05 12:54:28

Escanee el código  
para verificación

## Aprobación: Dirección Técnica de Estructuración de Proyectos

ALEXANDER RODRIGUEZ GOMEZ

71229714

[arodriguezg@renobo.com.co](mailto:arodriguezg@renobo.com.co)

Director Técnico Estructuración de Proyectos  
RenoBo

## Elaboración: Dirección Técnica de Estructuración de Proyectos

Tannia Jazmin Orjuela Martínez

1000213383

[torjuelam@renobo.com.co](mailto:torjuelam@renobo.com.co)

Contratista

RenoBo

## Elaboración: Subgerencia de Planeamiento y Estructuración

Lilian R Buitrago B

52863468

[lbuitragob@renobo.com.co](mailto:lbuitragob@renobo.com.co)

SG3

RenoBO

## Revisión: Oficina Asesora de Planeación

Esperanza Peña Quintero

52166269

[epenaq@renobo.com.co](mailto:epenaq@renobo.com.co)

Contratista

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

# REPORTE DE TRAZABILIDAD

## CP-03\_Caracter\_Estruct\_Proyectos\_V8

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ  
gestionado por: [azsign.com.co](http://azsign.com.co)

Id Acuerdo: 20240904-165442-e105a4-62194324

Creación: 2024-09-04 16:54:42

Estado: Finalizado

Finalización: 2024-09-05 12:54:28



Escanee el código  
para verificación

TRAMITE	PARTICIPANTE	ESTADO	ENVIO, LECTURA Y RESPUESTA
Revisión	Esperanza Peña Quintero epenaq@renobo.com.co Contratista Empresa de Renovación y Desarrollo Urban	Aprobado	Env.: 2024-09-04 16:54:43 Lec.: 2024-09-04 16:54:52 Res.: 2024-09-04 16:55:08 IP Res.: 181.63.25.26
Elaboración	Lilian R Buitrago B lbuitragob@renobo.com.co SG3 RenoBO	Aprobado	Env.: 2024-09-04 16:55:08 Lec.: 2024-09-04 16:55:20 Res.: 2024-09-04 19:10:34 IP Res.: 161.18.214.34
Elaboración	Tannia Jazmin Orjuela Martinez torjuelam@renobo.com.co Contratista RenoBo	Aprobado	Env.: 2024-09-04 19:10:34 Lec.: 2024-09-05 11:29:43 Res.: 2024-09-05 11:30:47 IP Res.: 186.82.76.140
Aprobación	ALEXANDER RODRIGUEZ GOMEZ arodriguezg@renobo.com.co Director Técnico Estructuración de Proye RenoBo	Aprobado	Env.: 2024-09-05 11:30:48 Lec.: 2024-09-05 11:31:01 Res.: 2024-09-05 12:54:28 IP Res.: 186.31.37.106