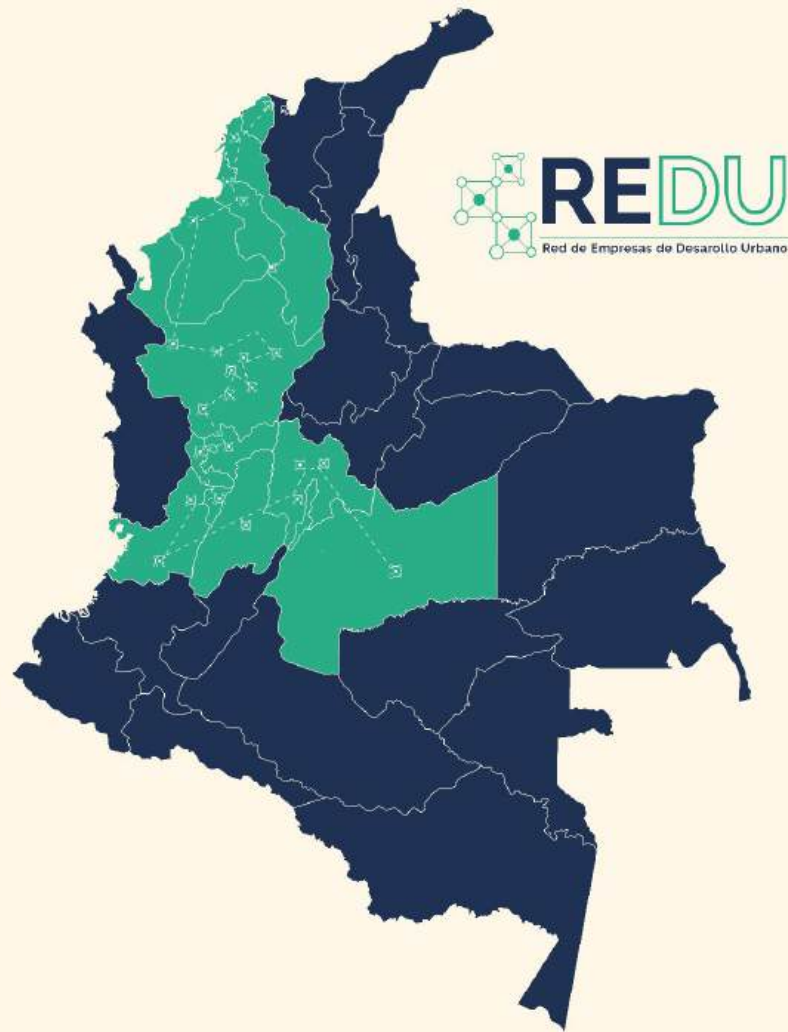


# REDU: Red de Empresas de Desarrollo y Renovación Urbana

2025



# ¿Por qué **REDU** aquí y ahora?

**Somos transformadores  
de realidades urbanas**



# ¿Por qué **REDU** aquí y ahora?



**Oportunidad**

Retos comunes

**Capacidad**

Competencias legales y misionalidad similar

**Voluntad**

Para asociarnos e incidir  
en la agenda urbana  
nacional y local

# ¿Qué es REDU?



La Red de Empresas de Renovación y Desarrollo Urbano es una iniciativa que busca consolidar un espacio de **colaboración y fortalecimiento** de capacidades entre las empresas de economía mixta dedicadas a la identificación, promoción, gestión, gerencia y ejecución de proyectos de renovación y desarrollo urbano en Colombia.

# Objetivo de REDU



Fomentar la **cooperación** y el **intercambio de experiencias** entre operadores urbanos, con el fin de **fortalecer** las capacidades técnicas y operativas de las empresas que participan en los procesos de desarrollo, renovación y revitalización en las ciudades colombianas. La red busca facilitar la gestión de proyectos innovadores y promover un diálogo abierto y constructivo para abordar los retos urbanos que nuestra sociedad enfrenta.



# Oportunidad

¿Qué retos **comunes** tenemos hoy?



Cartagena, Colombia

# Nueva realidad en el desarrollo urbano

Menor oportunidad para la expansión urbana

Necesidad de revitalizar zonas consolidadas



## Medellín

POT 1ra gen: 508 Ha

POT 2da gen: 164 Ha

**(-68%)**

## Barranquilla

POT 1ra gen: 3.574,8 Ha

POT 2da gen: 2.864,1 Ha

**(-20%)**

## Bogotá

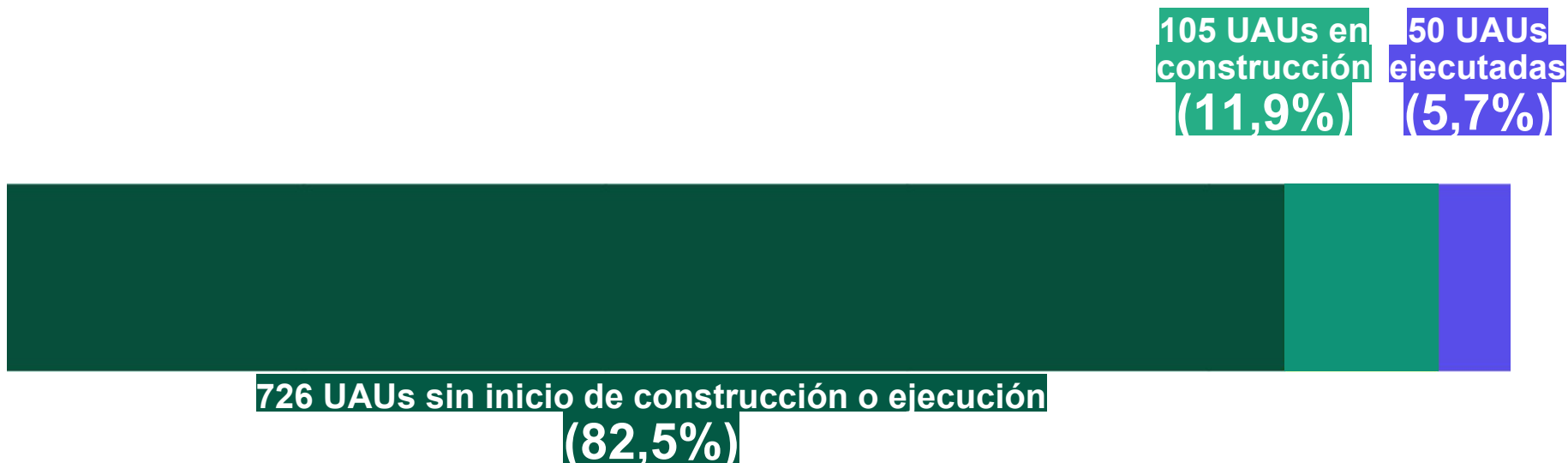
POT 1ra gen: 2.974,3Ha

POT 2da gen: 2.330,9 Ha

**(-21%)**

# Atomización y dificultades en la gestión de proyectos de revitalización urbana

Resultado de las 885 Unidades de Actuación Urbanística de los Planes Parciales  
2003 a 2023 - Bogotá, Medellín, Cali y Pereira





# Desafío común de la REDU:

Revitalizar la ciudad construida

Tres retos principales:

## **Falta de recursos para la renovación urbana**

Poco uso de los instrumentos de captura del valor del suelo + priorización de recursos en borde urbano

## **Dificultades en la gestión de proyectos de revitalización**

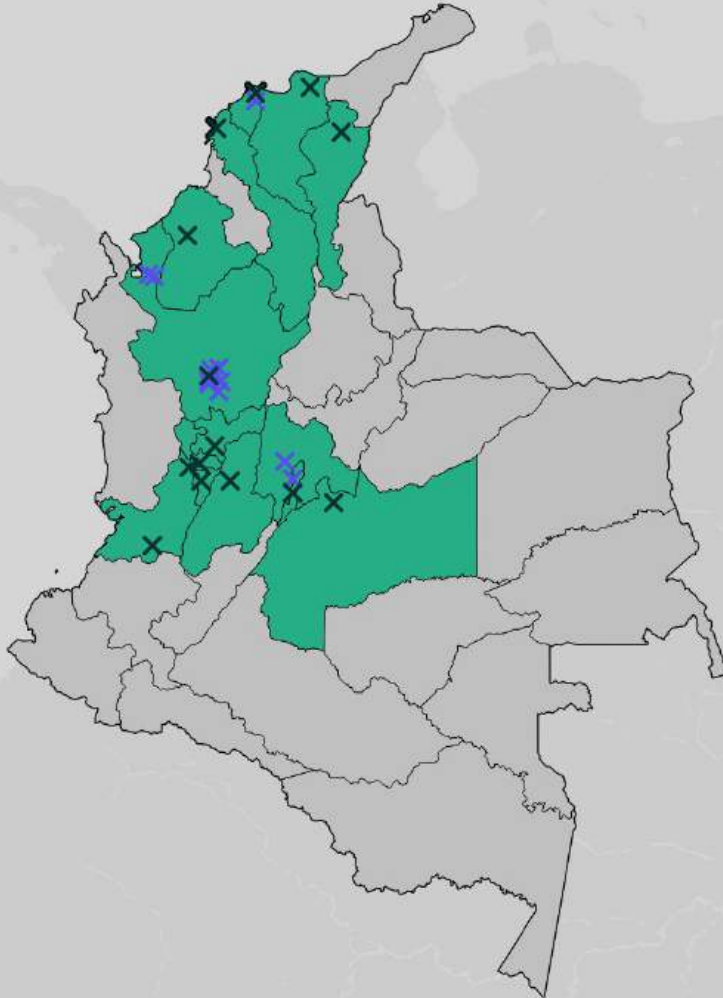
Consecuente brecha entre la ubicación de empleo y vivienda asequible

## **Falta de gobernanza a largo plazo**

Brecha entre planificación territorial y planificación socioeconómica

# ¿Qué tenemos hoy?

Desarrollo orgánico de institucionalidad



## 12 ciudades capitales:

- Cartagena (1981)
- Pereira (1989)
- Barranquilla (1990)
- Bogotá (1998)
- Villavicencio (2001)
- Cali (2002)
- Ibagué (2002)
- Medellín (2002)
- Armenia (2012)
- Santa Marta (2016)
- Montería (2023)

## 12 ciudades no capitales:

- Sabaneta (2008)
- Itagüí (2013)
- Rionegro (2016)
- Facatativá (2017)
- Envigado (2020)
- Apartadó (2020)
- Bello (2021)
- Turbo (2021)
- Girardota (2021)
- Malambo (2021)
- Soacha (2021)
- Cartago (2021)

# ¿Qué oportunidades únicas tenemos en la **REDU**?



Pereira, Colombia





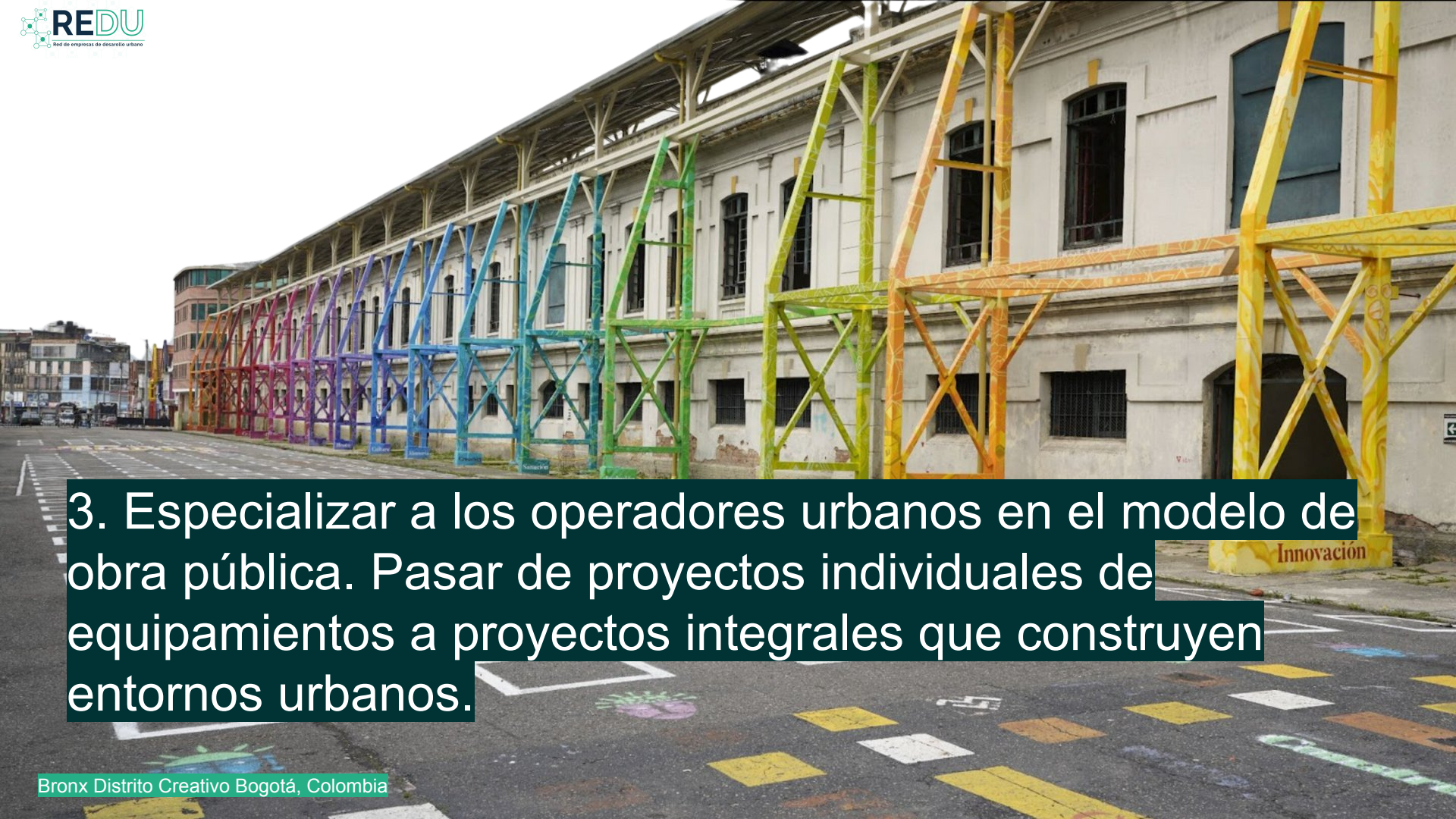
# 1. Adquirir, intervenir y capturar la renta de la valorización de suelo



## 2. Aprovechar las capacidades normativas y contractuales de las empresas para vincular privados, públicos y comunidades para el desarrollo de proyectos







3. Especializar a los operadores urbanos en el modelo de obra pública. Pasar de proyectos individuales de equipamientos a proyectos integrales que construyen entornos urbanos.



## 4. Promover de la revitalización urbana con habilitación de suelo en áreas centrales y por anticipación de cargas urbanísticas.



Bulevar del Rio - Cali, Colombia



# 5. Construir esquemas de gobernanza público-privados de largo plazo



Ibagué, Colombia



# REDU - Catalizadora de oportunidades

- La ley nos entrega competencias, pero no hemos desarrollado suficientes capacidades
- Las instituciones públicas estamos llegando tarde a los procesos de urbanización en las ciudades
- Podemos incidir en las discusiones nacionales por retos y proyectos con condiciones comunes

# Líneas de trabajo de REDU:

- **Encuentros de intercambio y actualización:** La Red organizará eventos periódicos, como conferencias y talleres, para discutir las últimas tendencias en renovación urbana, permitiendo que expertos y operadores compartan conocimientos y experiencias.
- **Asistencia técnica y asesoría:** Facilitará el encuentro entre operadores urbanos para que, mediante relaciones de mentoría, intercambien conocimientos específicos y asesoramiento técnico en áreas prioritarias.
- **Formación y fortalecimiento de capacidades técnicas:** Con apoyo de socios académicos, la Red ofrecerá actividades formativas ajustadas a las necesidades de los operadores para mejorar sus competencias técnicas, de gestión y relacionamiento.
- **Apalancamiento de recursos para proyectos:** Se generarán alianzas estratégicas para movilizar los recursos financieros y materiales necesarios para los proyectos de renovación urbana.
- **Repositorio de información:** Creará un repositorio centralizado con datos relevantes sobre revitalización urbana en Colombia, facilitando el acceso a información clave para todos los operadores de la Red.



**REDU**

Red de empresas de  
**Desarrollo  
Urbano**

Muchas  
**GRACIAS**