

Informe de gestión

2025



Se ajusta en la versión final

Índice

1 Presentación

2 Información general

2.1 Propósito y naturaleza de la Empresa	7
2.2 Estructura organizacional	10
2.3 Modelo de operación	13
2.4 El mapa de procesos como herramienta de gestión	14
2.4.1 Tipos de procesos en la Empresa	15
2.5 Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Camina Segura” 2024-2027	16
2.6 Plan Estratégico - Revitalización Urbana 2024-2027	24

4

6

3 Eje misional y portafolio de servicios institucional 6

3.1 Operador Urbano	30
3.1.1 Actuaciones Estratégicas adoptadas	32
3.1.2 Actuaciones Estratégicas priorizadas	38
3.1.3 Actuaciones Estratégicas de iniciativa mixta	50
3.1.4 Planes Parciales	53
3.1.5 Instrumentos de Financiación	56
3.2 Gestor de Suelo	58
3.2.1 Plan de Gestión de Suelo y Provisión de Vivienda VIS/VIP	60
3.2.2 Desempeño financiero: recaudo y administración del FCO	62
3.2.3 Administración, saneamiento y custodia de activos fiscales	63
3.2.4 Gestión predial en instrumentos de planeación y proyectos urbanos	65
3.2.5 Estructuración de proyectos urbanos	67
3.2.6 Transferencia de derechos de construcción y desarrollo para la gestión del suelo de la estructura ecológica principal	69
3.2.7 Proyectos de vivienda en ejecución y cierre	70
3.2.8 Consolidación de proyectos en cierre y operación	75
3.2.9 Centro de Detención Penitenciaria	76
3.3 Gestor Inmobiliario	78
3.3.1 Proyectos de iniciativa de la Empresa	79
3.3.2 Proyectos con entidades públicas	88
3.4 Gestor de Proyectos	91
3.4.1 Infraestructura de salud	93
3.4.2 Infraestructura de educación	103
3.4.3 Infraestructura para la Unidad Administrativa Especial De Servicios Públicos (UAESP)	121
3.4.4 Infraestructura para la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte (SCRD)	125
3.4.5 Manzanas del Cuidado Altamira y La Gloria - Proyecto Integral Cable Aéreo San Cristóbal	132
3.4.6 Proyectos de urbanismos	135
3.5 Portafolio de Servicios	140
3.5.1 Otras gestiones en el marco del portafolio de servicios	142

1

Presentación



El presente Informe de Gestión da cuenta de los principales avances, acciones y resultados alcanzados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá –RenoBo– durante la vigencia 2025, en cumplimiento de su misión institucional y de las metas definidas en el Plan Distrital de Desarrollo *Bogotá Camina Segura* y el Plan Estratégico de Revitalización Urbana 2024–2027.

A lo largo del documento se presenta una visión integral de la gestión de la Empresa, que permite comprender su rol como operador de proyectos de revitalización urbana y su contribución a la transformación de la ciudad. El informe recoge tanto los aspectos estratégicos que orientaron la gestión durante el año, como los resultados obtenidos en la planeación, estructuración y ejecución de proyectos urbanos que integran vivienda, espacio público, equipamientos, movilidad y sostenibilidad ambiental.

El informe está organizado en bloques que facilitan la lectura y el seguimiento de la información. En una primera parte se exponen los elementos generales que enmarcan la actuación institucional, incluyendo el contexto normativo, organizacional y estratégico de RenoBo, así como su articulación con las metas del Plan Distrital de Desarrollo y los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Este apartado permite ubicar el alcance de la gestión y las condiciones bajo las cuales se desarrollaron las acciones durante la vigencia.

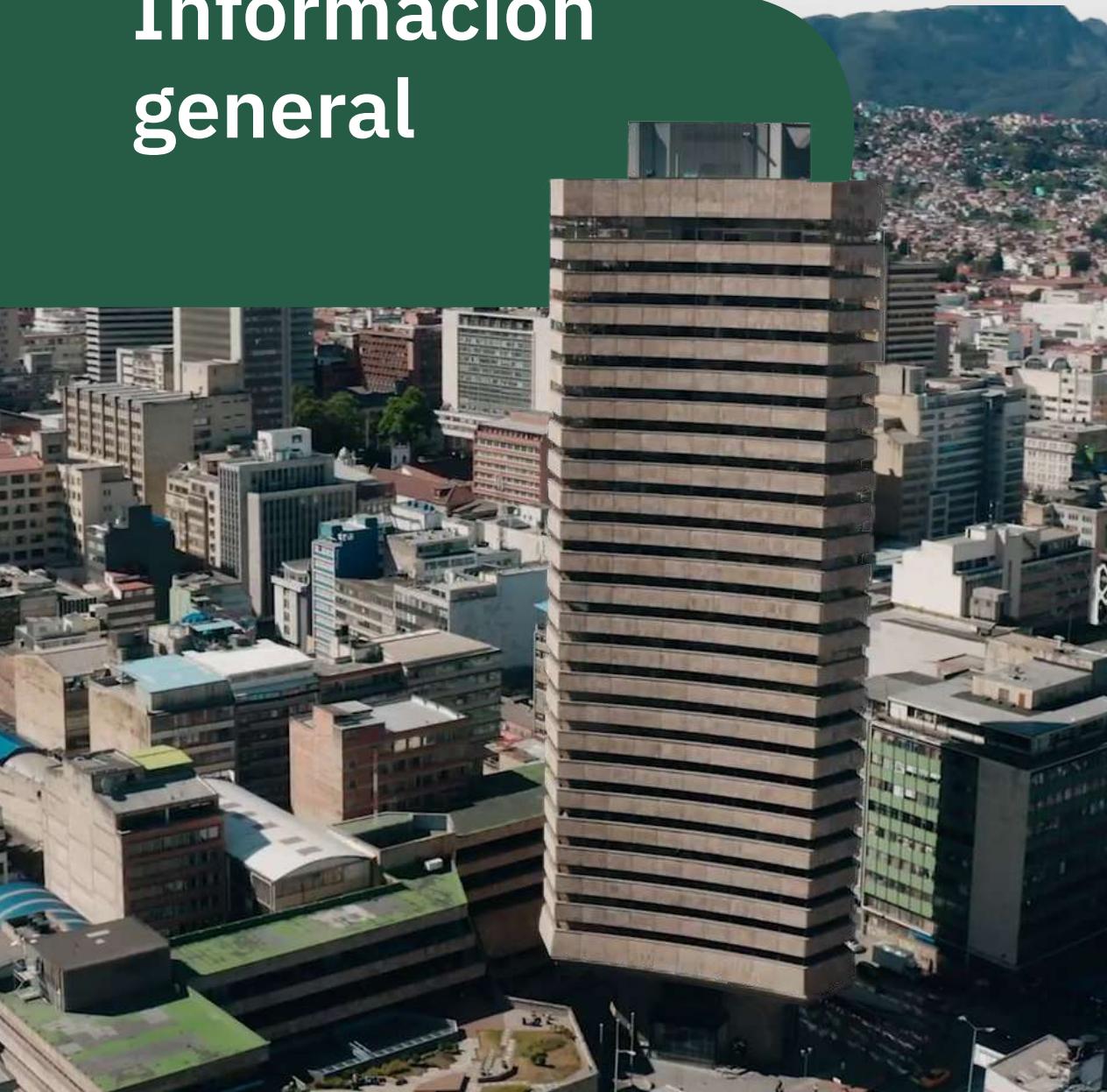
En un segundo bloque se desarrolla el eje misional de la Empresa, a partir de sus cuatro roles estratégicos —Operador Urbano, Gestor de Suelo, Gestor de Proyectos y Gestor Inmobiliario—, detallando los avances alcanzados en los distintos proyectos priorizados durante el 2025. Aquí se presentan los hitos más relevantes de la gestión, los logros alcanzados y los procesos en curso que continuarán desarrollándose en las siguientes vigencias.

Finalmente, el informe aborda los procesos transversales que fortalecen el desempeño institucional, como la planeación, la gestión administrativa y financiera, el talento humano, la innovación, el uso de herramientas tecnológicas y el seguimiento a la gestión, así como el avance en la implementación de las políticas del Modelo Integrado de Planeación y Gestión –MIPG–, presentado como anexo.

Este Informe de Gestión se concibe como un ejercicio de transparencia y rendición de cuentas. Invita a la ciudadanía, a las entidades del Distrito y a los distintos grupos de interés a recorrer sus contenidos para conocer de manera clara y accesible cómo se toman las decisiones, cómo avanzan los proyectos y cómo se administran los recursos públicos en el marco de la revitalización urbana de Bogotá, fortaleciendo el acceso a la información y la confianza en la gestión pública.

2

Información general



2.1 Propósito y naturaleza de la Empresa

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. -RenoBo- es una empresa industrial y comercial del Distrito Capital sujeta al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, creada mediante el Acuerdo 643 de 2016 y vinculada a la Secretaría Distrital del Hábitat de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 257 de 2006.

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 D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa.

Compone su objeto, la realización de las siguientes actividades:



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 a la Ley 1537 de 2012 y demás normas concordantes.



Desarrollar las **funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios**, de acuerdo con lo establecido en la ley.



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.



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.



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.



Vender, comprar, administrar, construir, alquilar o arrendar inmuebles; promover y comercializar proyectos inmobiliarios, realizar consultoría inmobiliaria, y demás actividades relacionadas con el Sector Inmobiliario.



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 Pùblicos 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.

Por su naturaleza jurídica, la Empresa desarrolla 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 cuenta 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:

**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 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*”.

**Acuerdo 75
de 2024**

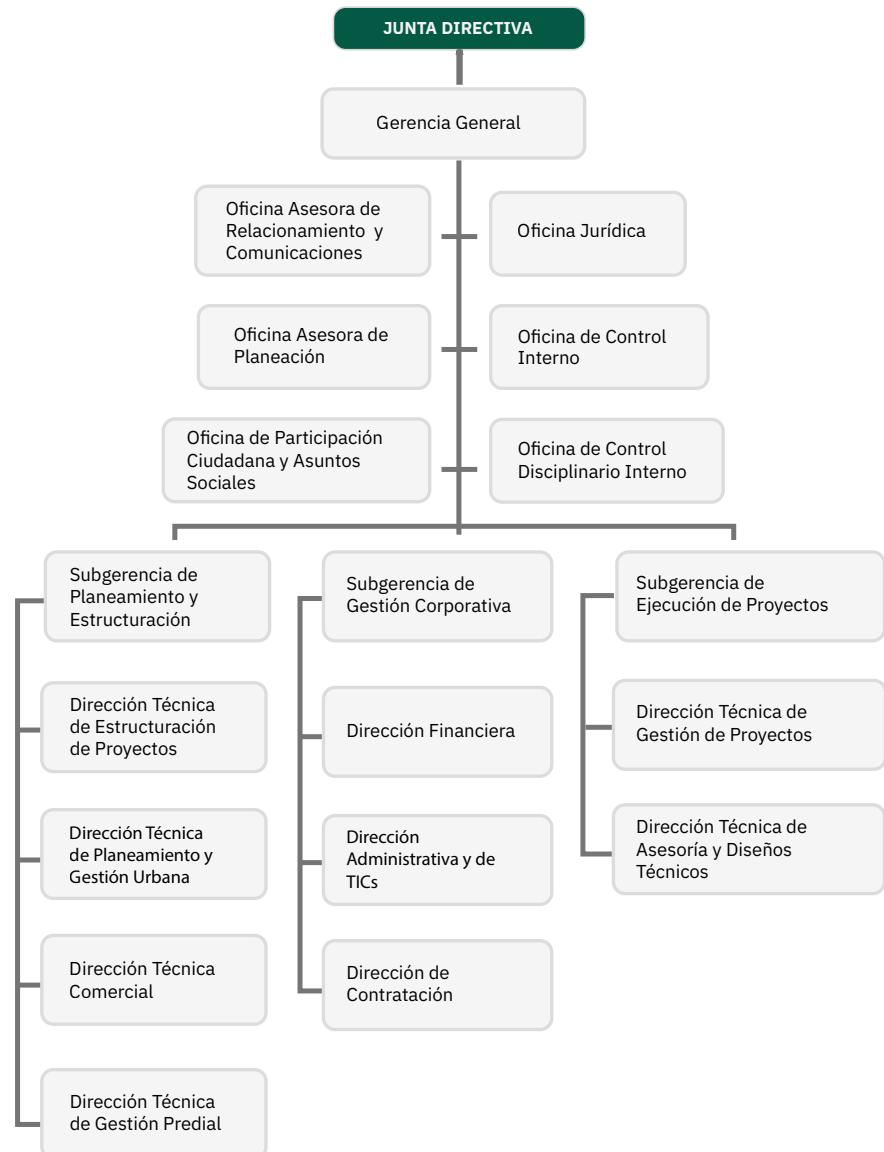
“*Por el cual se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital*”.

2.2 Estructura organizacional

Para efectos de dar cumplimiento al objeto y las funciones de la Empresa, mediante el Acuerdo 59 de noviembre 21 de 2023 expedido por la Junta Directiva de la Entidad, se estableció la siguiente estructura organizacional:

Gráfico 1 Estructura Orgánica

Fuente: Estudio Técnico de Rediseño Organizacional – RenoBo, 2023.



La Dirección Administrativa y de TICs a través del proceso Gestión de Talento Humano, gestionó en 2025 el talento humano para dar cumplimiento a la estructura organizacional descrita en el gráfico 1. Actualmente, la Empresa opera con una planta provista de 63 cargos, distribuidos de la siguiente manera:

- **23** cargos de empleo público en la modalidad de libre nombramiento y remoción.
- **1** cargo de empleado público de período fijo.
- **39** cargos de trabajadores oficiales.

En la tabla 1 se describe el detalle de los trabajadores oficiales durante la vigencia 2025:

Tabla 1. Detalle de trabajadores oficiales a 2025

Nº CARGOS	DENOMINACIÓN
16	Gestor Sénior 3
6	Gestor Sénior 1
2	Gestor Junior 3
3	Técnico 2
5	Secretario
1	Auxiliar Administrativo II
3	Auxiliar Administrativo I
3	Conductor
39	Total Cargos Trabajadores Oficiales

Fuente: Proceso Gestión Talento Humano- Dirección Administrativa y de TICs.



2.3 Modelo de operación

RenoBo, desarrolla su gestión institucional bajo un **modelo de operación por procesos**, el cual constituye la base para operar conforme con su cadena de valor, este modelo se implementa a través de los diferentes roles y responsabilidades establecidos en el Sistema Integrado de Gestión, es así como los líderes de cada proceso definen los elementos necesarios para su adecuada implementación, actualización o mejora en concordancia con los lineamientos internos definidos por la Oficina Asesora de Planeación.

El enfoque por procesos parte de reconocer que los resultados institucionales no dependen de acciones aisladas, sino de la interacción coordinada de diferentes actividades que agregan valor. En este sentido, este modelo facilita la alineación entre la estrategia, la estructura organizacional y la gestión diaria, promoviendo la eficiencia, la transparencia, la mejora continua y la adecuada administración de los recursos públicos.

En la Empresa, cada proceso cuenta con un propósito claro, responsables definidos, entradas, salidas y controles que permiten medir su desempeño y asegurar el logro de los resultados esperados.

2.4 El mapa de procesos como herramienta de gestión

El mapa de procesos es la representación gráfica del modelo de operación por procesos de la Empresa. En él se visualiza de manera integral cómo se organizan y relacionan los diferentes tipos de procesos, evidenciando su interacción y su contribución al logro de los objetivos institucionales.

Este mapa constituye una herramienta clave para comprender el funcionamiento de la Empresa, facilitar la comunicación interna y externa, y apoyar la gestión, el control y la mejora continua.

Gráfico 2. Mapa de procesos de la Empresa¹



Fuente: Mapa de procesos RenoBo – Vigencia 2025.

1. El mapa de procesos vigente se encuentra disponible para consulta pública en la página web institucional <https://renobo.com.co/transparencia/informacion-de-la-entidad/procesos-y-procedimientos>.

2.4.1 Tipos de procesos en la Empresa

De acuerdo con las buenas prácticas de gestión pública y con el Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, la Empresa organiza sus procesos en cuatro grandes categorías:

1 Procesos estratégicos (Dirigir y planear)

Son aquellos procesos que orientan y dirigen a la Entidad. Definen la estrategia, los lineamientos, políticas y planes que guían la actuación institucional. Estos permiten establecer el rumbo de la Empresa, asegurar la alineación con el Plan de Desarrollo Distrital y garantizar la toma de decisiones estratégicas.

2 Procesos misionales (Ejecutar)

Corresponden al núcleo del quehacer de la Empresa y están directamente relacionados con el cumplimiento de su misión. A través de estos procesos se materializan los proyectos integrales para el desarrollo de la ciudad, generando valor público y beneficios directos para la ciudad y sus habitantes.

3 Procesos de apoyo (Dar soporte)

Son los procesos que brindan soporte administrativo, técnico y operativo a los procesos estratégicos y misionales. Su función principal es garantizar que la Empresa cuente con los recursos humanos, financieros, tecnológicos, físicos y logísticos necesarios para el adecuado desarrollo de su gestión.

4 Procesos de evaluación (Evaluar)

Permiten hacer seguimiento, control y evaluación al desempeño institucional, al cumplimiento de los objetivos y a la correcta administración de los recursos. Estos procesos contribuyen a la mejora continua, la rendición de cuentas y el fortalecimiento de la transparencia y el control interno.

Durante la vigencia 2025, el mapa de procesos de la Empresa no presentó cambios estructurales frente a su última actualización realizada en marzo de 2024. El único ajuste efectuado correspondió a la modificación del nombre y alcance del proceso “**Gestión de Servicios Logísticos**”, el cual pasó a denominarse “**Gestión de Servicios Administrativos y Logísticos**”. Este ajuste obedeció a la nueva estructura organizacional de la Empresa y al contexto actual del proceso, ampliando su alcance para reflejar de manera

más precisa las funciones que desarrolla en materia administrativa y logística, así como su rol de apoyo integral a los demás procesos de la Empresa.

En conclusión, el modelo de operación por procesos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., constituye un pilar fundamental para una gestión pública moderna, eficiente y orientada a resultados, garantizando que todas las actividades se desarrolle de manera articulada y enfocada en la generación de valor público para la ciudad.

- Optimización de procesos con el uso de Inteligencia Artificial - IA**

A lo largo de la vigencia se lograron avances significativos en distintos frentes relacionados con la incorporación de elementos de inteligencia artificial (IA) en los procesos de la Empresa; se iniciaron dos proyectos piloto orientados a la automatización de la semaforización predial y del estudio de títulos, procedimientos liderados por la Dirección Técnica de Gestión Predial, mediante el uso de sistemas de agentes basados en IA. Estas herramientas permitieron automatizar procesos de revisión legal y jurídica de predios, logrando una reducción significativa en los tiempos de análisis, que pasaron de aproximadamente 6 horas y 3 días a 5 minutos y 45 minutos, respectivamente.

La herramienta de semaforización predial ha sido utilizada para el análisis de más de 500 predios, lo que ha permitido reducir el tiempo destinado a esta actividad y minimizar la tasa de errores, alcanzando una coincidencia cercana al 92 % entre los resultados generados por la herramienta y las evaluaciones realizadas por el equipo legal. Aunque la herramienta permite automatizar el proceso en su totalidad, la información generada es revisada por el equipo de gestión predial. Desde el diseño, se consideran estas herramientas como acompañamiento a la labor de los equipos técnicos humanos.

Finalmente, se incorporaron herramientas de automatización en la elaboración de propuestas comerciales, facilitando la consolidación de información y la generación temprana de bocetos. Esto ha permitido agilizar y hacer más eficiente el proceso de formulación de propuestas, sistematizando su elaboración y reduciendo de manera significativa los tiempos asociados a esta actividad.

2.5 Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Camina Segura” 2024-2027

En el marco del Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Camina Segura”, adoptado mediante Acuerdo 927 de 2024, la Empresa contribuye al cumplimiento de los siguientes objetivos y programas:

Objetivo 4 - Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática: El Plan Distrital de Desarrollo se compromete a construir “(...) Una ciudad donde todos tengamos derecho a un hábitat digno, acceso a vivienda y servicios públicos de calidad y, sobre todo, con una movilidad sostenible y segura.” Para cumplir dicho objetivo, la Empresa adelanta la estructuración de proyectos urbanos integrales para promover el acceso a soluciones habitacionales y soportes urbanos de calidad. Así mismo, la Empresa adelanta la ejecución de equipamientos en el marco de los proyectos de los Cables Aéreos San

Cristóbal y Potosí. También, en el marco del presente objetivo y del programa “4.31 Acceso equitativo de vivienda urbana y rural”, RenoBo promoverá el acceso a soluciones habitacionales en predios fiscales y/o proyectos inmobiliarios que sean desarrollados por medio del reuso y/o subdivisión de edificaciones existentes.

Objetivo 5 - Bogotá confía en su Gobierno: En este objetivo se encuentra el programa “33. Fortalecimiento institucional para un Gobierno confiable”. La Empresa adelanta acciones para propiciar, actualizar y dar cumplimiento al Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG y actualizar y fortalecer los sistemas de gestión de seguridad de la información de la Empresa.

En este marco de actuación, corresponde a la Empresa, dar cumplimiento a las siguientes metas definidas en el Plan Distrital de Desarrollo vigente:

- 1** 2165 - Ejecutar **3 Proyecto(s) de equipamientos** a través del programa de infraestructura urbana
- 2** 2167 - Estructurar **10 Proyecto(s) de renovación y/o desarrollo urbano**.
- 3** 2265 - Promover **9000 Solución(es) habitacionales en el marco del portafolio de vivienda**, incluyendo un 5% de viviendas en Reuso
- 4** 2292 - 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 (Secretaría de Hábitat, CVP, RenoBo, y UAESP).

Para dar cumplimiento a las metas previamente mencionadas, durante la vigencia 2024, la Empresa formuló tres nuevos proyectos de inversión y dio continuidad al proyecto de inversión 7507 “Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá”. Posteriormente, en la vigencia 2025, la Empresa formuló el proyecto de inversión 7546, denominado “Implementación de la titularización del impuesto futuro de predial para financiar un proyecto de infraestructura pública que promueva la renovación urbana en la A.E. ZiBo, Bogotá D.C.”.

Conforme a lo anterior, durante la vigencia 2025, la Empresa logró porcentajes de cumplimiento destacables en la ejecución física de las metas programadas, como se describe a continuación:

Tabla 2: Cumplimiento de Metas PDD - 2025 y consolidado

Metas PDD	Indicador	Ejecutado 2024	Programado 2025	Ejecutado 2025	Porcentaje de ejecución física vigencia 2025	Total, ejecutado cuatrienio	Porcentaje de ejecución física del cuatrienio
Estructurar 10 proyectos de renovación y/o desarrollo urbano.	10	1,9	3,1	3,1	100%	5	50%
Ejecutar 3 proyectos de equipamientos a través del programa de infraestructura urbana.	3	0,29	1	1	100%	1,29	43%
Promover 9.000 soluciones habitacionales en el marco del portafolio de vivienda, incluyendo un 5% de viviendas en reuso.	9.000	401	2.200	2.090	95%	2.491	28%
Fortalecer el 100% de la capacidad de gestión de las entidades del Sector Hábitat que promuevan la innovación gubernamental y la eficiencia administrativa y operativa como generadores de confianza ciudadana (SDHT, CVP, RenoBo, UAESP).	100%	100%	100%	100%	100%	Meta constante	100%

Fuente: Oficina Asesora de Planeación - RenoBo. 2025



Así las cosas, al final de la vigencia 2025 se reportan tres de las cuatro metas asignadas a RenoBo en el marco del Plan Distrital de Desarrollo con cumplimiento del 100% de lo programado y una meta con cumplimiento de 95%, lo que se considera en un rango de alto cumplimiento según criterios definidos por la Secretaría Distrital de Planeación - SEGPLAN, instancia encargada del seguimiento al Plan Distrital de Desarrollo.

- **Articulación del Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible - ODS**

La gestión de la Empresa en la consecución de las metas definidas en el Plan Distrital de Desarrollo aporta al cumplimiento de la Agenda 2030, particularmente a los Objetivos de Desarrollo Sostenible “11. Ciudades y Comunidades Sostenibles y el 16. Paz, Justicia e Instituciones Sólidas”.

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

Tabla 3: Metas RenoBo en la estructura del PDD 2024-2027

ODS	Objetivo Estratégico PDD	Programa	Meta PDD	Proyecto de Inversión
11. Ciudades y Comunidades Sostenibles	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.	7528 - Formulación gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá D.C.
			Ejecutar 3 proyectos de equipamientos a través del programa de infraestructura urbana.	7546 - Implementación Titularización de impuesto futuro de predial para financiar un proyecto de infraestructura pública que promueva la Renovación Urbana en la A.E. ZiBo. Bogotá, D.C.
		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	7507 - Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá
		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)	7525 - Implementación de un portafolio de vivienda para Bogotá D.C.
16. Paz, Justicia e Instituciones Sólidas	5. Bogotá confía en su gobierno			7524 - Fortalecimiento Institucional RenoBo Bogotá D.C.

Fuente: Oficina Asesora de Planeación (2025).

2.5 Plan Estratégico - Revitalización Urbana 2024-2027

El Plan Estratégico Institucional -PEI- se constituye en 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.

Como resultado de un 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 “*Bogotá Camina Segura*”, se definió de manera colaborativa el Plan Estratégico de Revitalización Urbana, el cual guiará a la Empresa en el período 2024-2027, y cuyo propósito es transformar y materializar acciones que impulsen ciudades sostenibles, con calidad de vida y que gocen del espacio público, así como agregar valor a través de intervenciones urbanas para el disfrute de la vida en la ciudad.

El Plan Estratégico de Revitalización Urbana contempla las prioridades estratégicas, objetivos y estrategias que se adelantarán durante el cuatrienio de esta Administración, basados en un modelo operativo compuesto por tres pilares que guían los esfuerzos de la Empresa.

Pilar de retorno social: busca promover la igualdad de oportunidades en el acceso a los bienes y servicios derivados del desarrollo urbano, mediante procesos de habilitación de suelo que impulsen proyectos de vivienda —con énfasis en la vivienda de interés social y prioritario—, así como la generación y distribución equilibrada de espacios destinados a la prestación de servicios sociales, el mejoramiento y la creación de espacio público, y el cuidado y la protección del medio ambiente.

El crecimiento financiero: propende por un modelo de negocio que asegure la diversificación de ingresos y la viabilidad económica de la Empresa a largo plazo, por medio de tres líneas de negocio en el marco del rol de operador urbano: gestor de suelo, gestor inmobiliario y el portafolio de servicios. Por último, la excelencia operacional implica un compromiso por alcanzar los más altos estándares de eficacia y eficiencia en todas las operaciones, con el fin de promover la calidad y un desempeño superior en cada proyecto que emprenda la Empresa.

El pilar de excelencia operacional: se orienta al fortalecimiento integral de las capacidades institucionales de la Empresa a través de: la optimización de sus procesos, la gestión estratégica del talento humano, el aprovechamiento de la tecnología, el relacionamiento efectivo con los grupos de interés y el impulso de una cultura organizacional alineada con los objetivos estratégicos. Su propósito es promover una operación eficiente, articulada y orientada a resultados, que fomente el cumplimiento del Plan Estratégico *Revitalización Urbana* bajo criterios de calidad, sostenibilidad y mejora continua.

A continuación, se presentan el propósito superior, la misión y la visión, así como los pilares y los objetivos estratégicos del Plan Estratégico - Revitalización Urbana 2024-2027:

Tabla 4. Plan Estratégico 2024 - 2027

Propósito superior

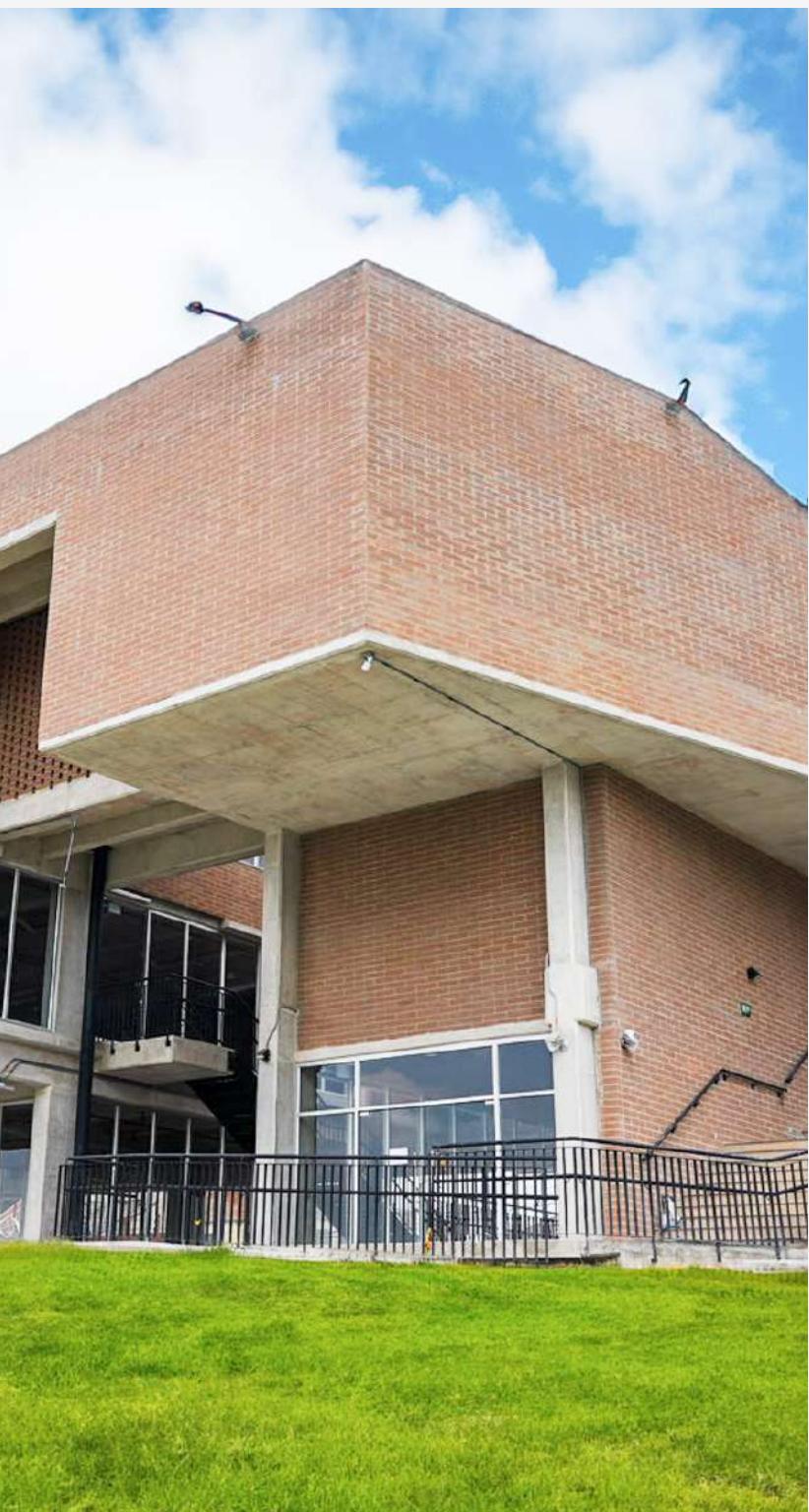
“Agregamos valor mediante intervenciones urbanas para el disfrute de la vida en la ciudad”.

Misión

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.

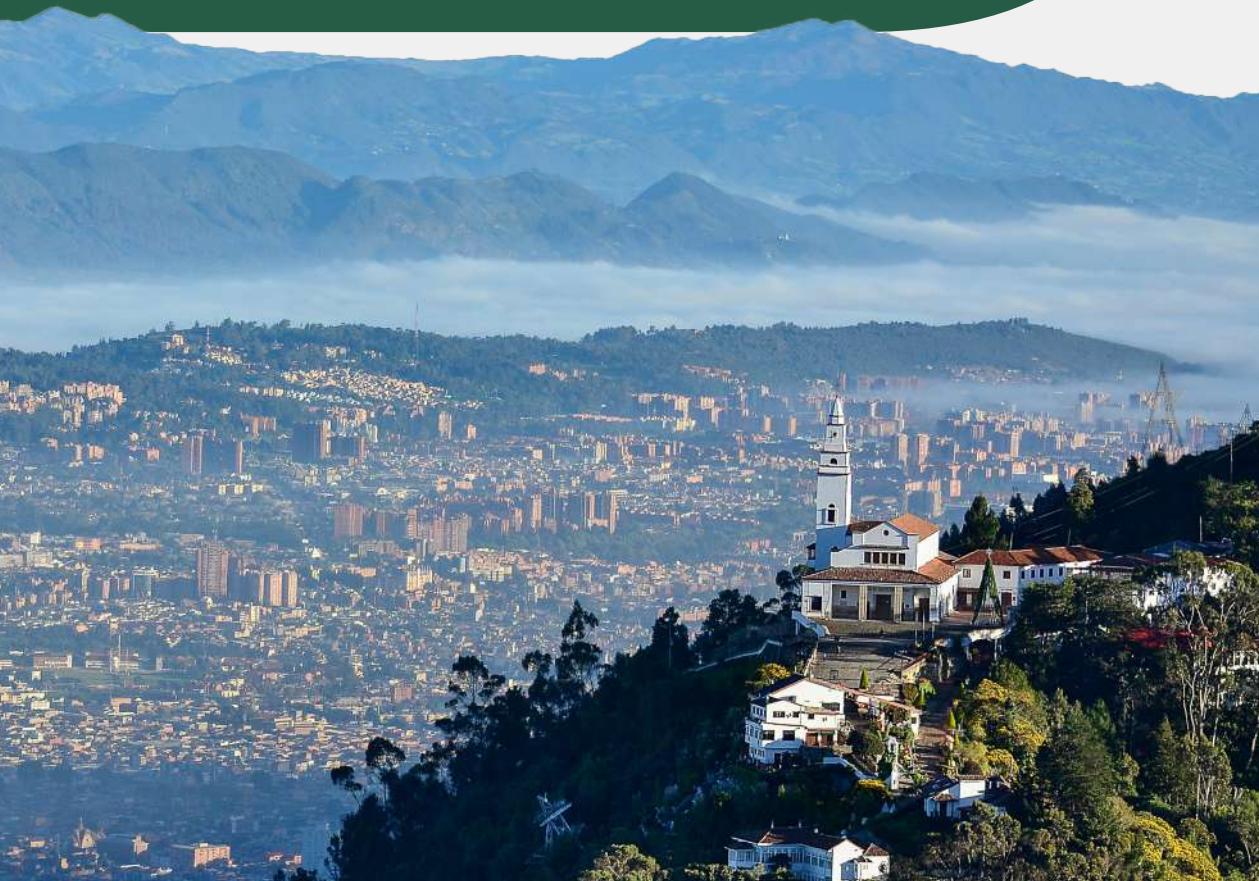


Pilar Estratégico	Objetivos estratégicos
Retorno Social y Sostenibilidad	<p>Habilitación de Suelo y Financiación del Desarrollo Urbano Habilitar de forma estratégica el suelo y utilizar instrumentos de financiación del desarrollo urbano para impulsar proyectos que promuevan un desarrollo equilibrado en Bogotá.</p> <p>Promoción de Vivienda Promover soluciones habitacionales asequibles y de calidad, con el objetivo de dinamizar el mercado formal de vivienda en la ciudad.</p> <p>Generación de Soportes Urbanos Impulsar la revitalización urbana mediante la gestión efectiva de proyectos de equipamientos urbanos.</p>
Crecimiento Financiero	<p>Gestión de Suelo Estructurar el modelo de gestión de suelo para proyectos inmobiliarios y proyectos VIS-VIP.</p> <p>Gestión Inmobiliaria Estructurar el modelo de gestión inmobiliaria.</p> <p>Portafolio de servicios Reorientar el portafolio de servicios de la Empresa.</p>
Excelencia operacional	<p>Talento Humano 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>Tecnología 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>Procesos Optimizar la planeación y gestión institucional orientada a resultados.</p> <p>Relacionamiento 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>Comunicación de impacto Facilitar, desde la comunicación, la visibilización y el reconocimiento del Plan Estratégico Revitalización de Bogotá en la opinión pública.</p> <p>Transformación cultural organizacional 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.

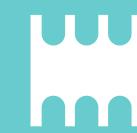
3

Eje misional y portafolio de servicios institucional



RenoBo fundamenta su gestión en la ejecución de proyectos de revitalización urbana y el desarrollo sostenible del territorio, bajo las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial vigente (Decreto Distrital 555 de 2021) y el Plan Distrital de Desarrollo (Acuerdo 927 de 2024). En este marco, la Empresa actúa como el principal dinamizador de la transformación urbana mediante la gestión del espacio público y áreas estratégicas.

Para materializar este propósito, la entidad desarrolla su misionalidad a través de cuatro roles:



**Operador
Urbano**



**Gestor
de Suelo**



**Gestor
Inmobiliario**



**Gestor de
Proyectos**

En esta sección, se describe el alcance de cada uno de los cuatro roles detallando las gestiones desarrolladas durante la vigencia 2025.

3.1 Operador Urbano



El Operador Urbano se define como un rol público con la facultad de articular acciones con el sector privado para la transformación integral de áreas urbanas complejas, orientando el desarrollo hacia criterios de sostenibilidad y habitabilidad. Bajo el marco jurídico del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Distrital 555 de 2021) y los Decretos Distritales 061 y 062 de 2025, la Empresa asume la responsabilidad de liderar la planeación, estructuración y supervisión de proyectos estratégicos que concretan el modelo de ocupación territorial. Durante la vigencia 2025, la gestión se concentró en garantizar la consistencia técnica y normativa de los modelos urbanos propuestos, asegurando la viabilidad técnica y financiera para la provisión de suelo y el cumplimiento de las cargas urbanísticas requeridas por el Distrito.

En el ejercicio de esta misionalidad, la Empresa lideró la formulación y gestión de Actuaciones Estratégicas (AE) como instrumentos de segundo nivel para la reconfiguración de la estructura urbana y la edificabilidad, destacándose los avances en los ámbitos de AEDA Engativá (adoptada en la vigencia 2024), ZIBo (adoptada en la vigencia 2025), Calle 72, Chapinero Verde e Inteligente, Reencuentro y Montevideo. De forma complementaria, se adelantaron las modificaciones técnicas a Planes Parciales como Estación Metro 26 (nombrado en el Rol de Gestor Inmobiliario como Actividad conexa al Proyecto Metro 26) y Tres Quebradas, ajustando sus determinantes para asegurar el cierre financiero y la ejecución de soportes urbanos. Finalmente, la gestión de instrumentos de financiación fue prioritaria mediante la estructuración de la Titularización de Ingresos Futuros (TIF) y Reparto de Cargas y Beneficios.



A.E Distrito Aeroportuario Engativá

Esta Actuación Estratégica (AE) representa el primer paso para armonizar la operación del Aeropuerto Internacional El Dorado con su entorno en Engativá, avanzando hacia la consolidación de la primera ciudad-aeropuerto del país. Su objetivo es fortalecer el desarrollo económico local, ampliar el espacio público, fomentar el reverdecimiento y promover una movilidad eficiente para los habitantes de la zona.

Datos generales

- Localización:** Se ubica al norte del Aeropuerto El Dorado, delimitada por la Calle 66A, la Avenida Ciudad de Cali, la Transversal 113F y el Parque La Florida.
- Contexto social:** En el área residen 62,377 personas, con una densidad de 117 habitantes por hectárea, potencial que permite nuevos desarrollos urbanos integrales.

Datos técnicos

Hectáreas: 393,9
Viviendas potenciales: 19,281
Espacio público nuevo: 460,000 m²
Empleos proyectados: 140,000

Personas vinculadas a espacios de participación: 101 personas
Otros indicadores: 11,128 árboles nuevos y 8,77 km de ciclo-infraestructura



Beneficios esperados

- Reverdecimiento:** Protección de ecosistemas clave como el Río Bogotá y el Humedal Jaboque mediante ecourbanismo y drenaje sostenible.
- Gestión del Riesgo:** Mitigación de ruido aeroportuario y manejo de amenazas por inundación.
- Socioeconómico:** Fomento de la participación ciudadana a través del modelo de gobernanza y mejora del acceso a servicios del cuidado.
- Movilidad:** Optimización de circuitos logísticos de carga y conexiones con la ALO y la Calle 63.

Avance del proyecto 2025 (Gestión Estratégica)

Durante el año 2025, la gestión se centró en consolidar las condiciones técnicas y operativas tras la adopción de la AE mediante el Decreto 290 de 2024.

Estructuración y gestión operativa:

- Modelo de Gobernanza:** Se consolidó el esquema de recaudo y administración de obligaciones urbanísticas mediante la Resolución 305 de 2024, estableciendo la base financiera para la implementación.
- Coordinación Interinstitucional:** RenoBo lideró gestiones ante la Comisión Intersectorial Bogotá Ciudad Aeropuerto (CIBCA) para viabilizar proyectos sectoriales que aún no cuentan con recursos priorizados.

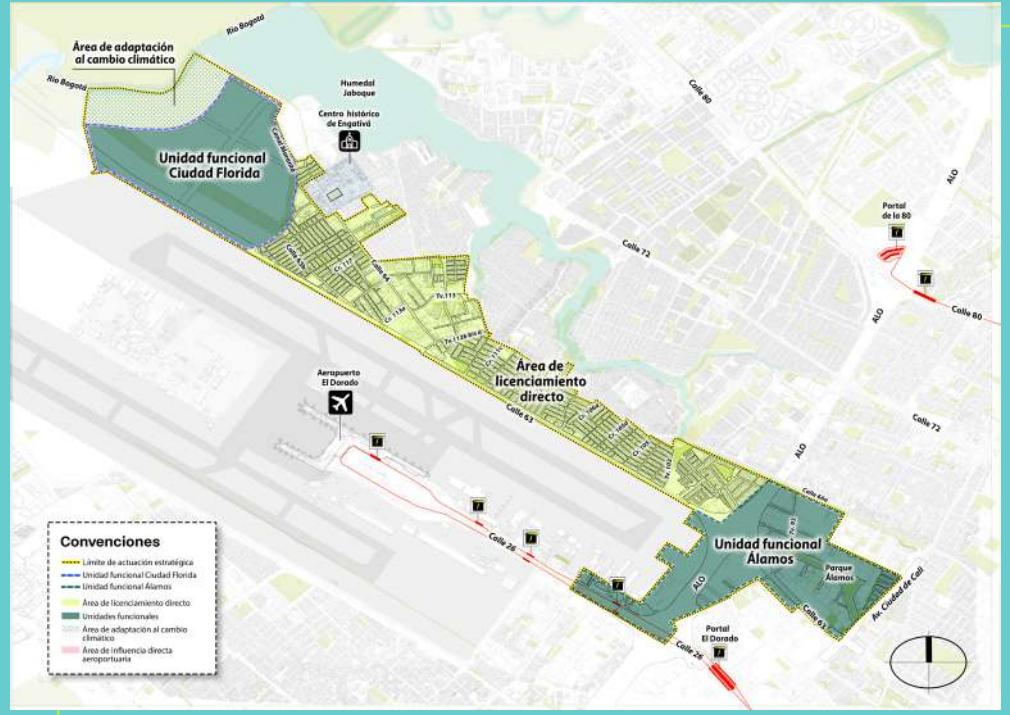
Participación ciudadana y social:

- Escuela RenoBo:** Se implementó esta estrategia pedagógica en zonas con alto potencial asociativo para fortalecer la comprensión de la norma urbana y el aprovechamiento de incentivos por parte de la comunidad.
- Acompañamiento:** Se mantuvo el diálogo directo con propietarios interesados en el licenciamiento directo para fomentar iniciativas privadas y comunitarias en la zona.

Acciones programadas para continuar

Para el cierre del ciclo de gestión, se espera finalizar las modelaciones hidráulicas con la EAAB para habilitar formalmente el licenciamiento urbanístico de la UF Ciudad Florida y concretar la financiación de obras en la red matriz.

3.1.1. Actuaciones Estratégicas adoptadas



Unidad Funcional (UF) Ciudad Florida

La **UF Ciudad Florida** constituye el proyecto detonante de la Actuación Estratégica Bogotá Distrito Aeroportuario, diseñado como un desarrollo urbano integral que equilibra la oferta de vivienda, servicios logísticos y equipamientos sociales bajo criterios de sostenibilidad y equilibrio funcional.

Datos generales y técnicos

- Áreas del proyecto:** Cuenta con un área bruta de 942.718 m², un área neta de 845.772 m² y un área útil de 450.049 m².
- Potencial habitacional:** Proyecta entre 13.500 y 14.500 viviendas, con un lanzamiento inicial de 2.240 unidades en las manzanas 7 y 11.
- Soportes urbanos:** Destina 186.624 m² a espacio público (parques y plazas) y 67.774 m² para equipamientos de la “Ciudad del Cuidado”.
- Ciudad Portuaria:** Reserva 316.407 m² para grandes servicios metropolitanos y actividades logísticas complementarias al aeropuerto.
- Cargas e infraestructura:** Establece una carga local del 23% y contempla 109.974 m² destinados a la malla vial.

Beneficios

- Reverdecimiento:** Protección de ecosistemas clave como el Río Bogotá y el Humedal Jaboque mediante ecorurbanismo y la implementación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS).
- Gestión del Riesgo:** Mitigación del ruido aeroportuario mediante franjas de retiro de hasta 340 metros y manejo de amenazas por inundación a través de la elevación de cotas del predio.



- Socioeconómico:** Fomento de la participación ciudadana bajo el modelo de gobernanza y mejora del acceso equitativo a servicios de salud, educación y recreación en la “Ciudad del Cuidado”.
- Movilidad:** Optimización de circuitos logísticos de carga para reducir el impacto residencial y conexiones estratégicas con la ALO y la futura Calle 63.

Gestiones destacadas en 2025

- Aval ambiental:** Obtención del visto bueno de la Secretaría Distrital de Ambiente tras la revisión técnica de los estudios de la unidad.
- Conformidad en movilidad:** La Secretaría de Movilidad otorgó conformidad al estudio de tránsito y transporte, validando la propuesta de accesibilidad.
- Estructuración técnica:** Desarrollo de múltiples mesas técnicas para la estructuración integral de la unidad con el fin de iniciar el licenciamiento urbanístico.
- Acompañamiento ante la EAAB:** Gestión ante la Empresa de Acueducto y Alcantariado para subsanar observaciones sobre la entrega de aguas residuales y el manejo de aguas lluvias.

Acciones programadas para continuar

Presentar las propuestas técnicas definitivas que solucionen los pendientes sectoriales con la EAAB para habilitar el licenciamiento urbanístico del proyecto.



A.E. Zona Industrial de Bogotá - ZIBO

Este proyecto busca transformar la antigua Zona Industrial de Bogotá, consolidada en los años 50, en un polo de revitalización para las industrias creativas y 4.0. La actuación honra su pasado productivo proyectándose hacia un futuro sostenible, promoviendo usos mixtos donde las familias puedan vivir, trabajar y disfrutar en un entorno de “ciudad de proximidad”.



Datos técnicos y generales

- Localización:** Se ubica en un área estratégica de 541,7 hectáreas entre las localidades de Puente Aranda y Teusaquillo.
- Viviendas potenciales:** Capacidad para más de 35.000 unidades de vivienda.
- Espacio público:** 545.000 m² (entre existente y proyectado) y la siembra de 16.700 árboles.
- Empleos proyectados:** 159.000 nuevos puestos de trabajo.

Beneficios destacados

- Movilidad Sostenible:** Priorización de peatones y ciclistas con 39,1 km de ciclorutas y 5,6 km de calles pacificadas.
- Sistema del Cuidado:** Garantía de acceso equitativo mediante equipamientos estratégicos como el Hospital Comuneros (5.500 m²) y un Nodo de Servicios Educativos Técnicos (10.500 m²).
- Patrimonio Industrial:** Incentivos normativos en un polígono de 106,43 hectáreas para promover el reuso de bodegas y edificaciones industriales, preservando la identidad del sector.

Gestión estratégica 2025 (Hitos del proyecto)

El año 2025 representó el paso de la planeación a la implementación normativa mediante los siguientes hitos:

- Ajuste y radicación final:** Tras una fase de concertación interinstitucional entre enero y marzo, RenoBo radicó la formulación ajustada ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) el 7 de marzo de 2025.

- Concepto de instancias superiores:** El 9 de abril de 2025, la actuación obtuvo el concepto favorable de la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas y Macroproyectos (CIOEM).
- Participación y transparencia:** El proyecto fue publicado para comentarios ciudadanos en la plataforma LegalBog entre el 21 de julio y el 4 de agosto de 2025.
- Adopción por Decreto:** El hito máximo se alcanzó el 10 de noviembre de 2025 con la expedición del Decreto Distrital 550 de 2025, que adoptó formalmente la A.E. ZIBO.
- Titularización de Impuestos Futuros (TIF):** Se avanzó en el estudio de factibilidad y mercado para la Titularización de Impuestos Futuros, herramienta que permitirá financiar la infraestructura pública necesaria atrayendo inversión privada.

Acciones programadas para el cierre de ciclo:

Tras la adopción, RenoBo inició el acompañamiento para la implementación, incluyendo la expedición de actos administrativos para el recaudo por formulación y la definición de remuneraciones en los procesos de licenciamiento urbanístico.



A.E. Calle 72

Esta Actuación Estratégica tiene como propósito transformar la zona en un eje ambiental y productivo de escala metropolitana, potenciando la revitalización urbana en torno al sistema Metro (Líneas 1 y 2) y el Reriotram del Norte. El proyecto busca consolidar un área de integración multimodal que articule el tejido económico y financiero con nuevos desarrollos residenciales y servicios del cuidado.



Datos técnicos y generales

- Ámbito de intervención:** 140,3 hectáreas estratégicas para la conectividad norte-centro de la ciudad.
- Viviendas potenciales:** 12.516 unidades habitacionales.
- Espacio público y comercio:** Generación de 44.734 m² de nuevo espacio público y 257.194 m² destinados a comercio y servicios.

Beneficios destacados

- Reverdecimiento:** Se proyecta un incremento del 735% en la arborización, con la siembra de 2.193 árboles nuevos y el aumento del 792% en la cobertura arbórea del sector.
- Sistema del Cuidado:** Construcción de un nuevo equipamiento de 2.000 m² y la recualificación de la IED Lorencita Villegas de Santos (940,8 m²) para atender a poblaciones vulnerables.
- Movilidad Sostenible:** Configuración de “calles completas” y desarrollo de 13,5 km de ciclo-infraestructura integrada a las estaciones del Metro.

Gestión Estratégica 2025 (Hitos del Proyecto)

Durante 2025, RenoBo centró su gestión en la resolución de las observaciones técnicas de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) y en la consolidación del modelo financiero.

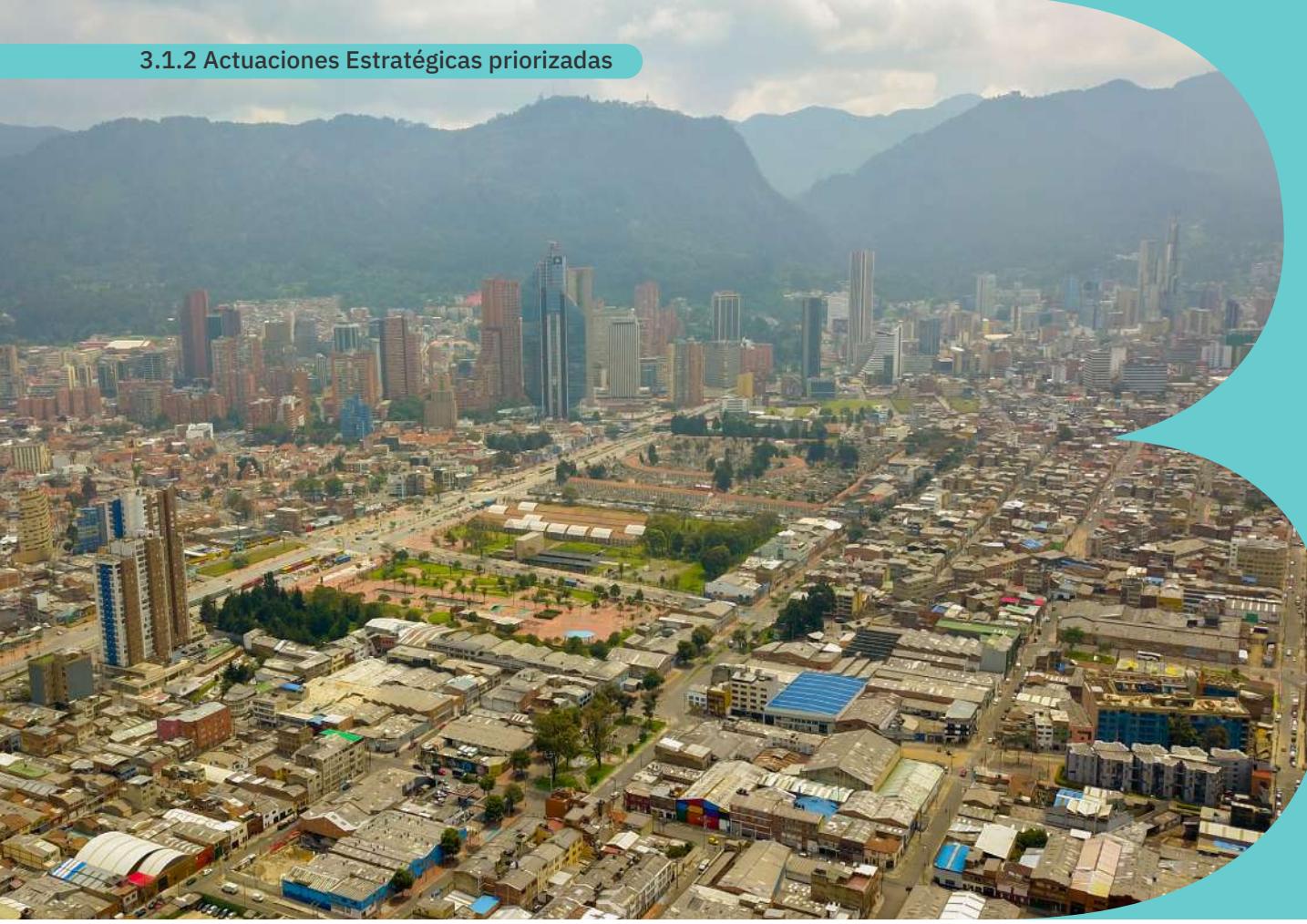
- Presentación ante la CIOEM:** El 26 de septiembre de 2025, la actuación fue presentada ante la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas y Macroproyectos (CIOEM), obteniendo un respaldo clave para su viabilidad institucional.
- Radicación de Alcances Técnicos:** Se realizaron dos radicaciones fundamentales

ante la SDP; una el 22 de agosto para atender temas integrales de la AE, y la radicación final de alcance el 12 de diciembre de 2025, incorporando todos los ajustes técnicos y normativos solicitados.

- Estructuración del Reparto de Cargas:** Se completó el Modelo de Gestión y Financiación con un avance del 90% para septiembre, tras simular seis escenarios técnicos que evaluaron el impacto del tratamiento de consolidación en el sector.
- Diseño de Incentivos:** En noviembre se finalizó el desarrollo de un incentivo específico para la Calle 72, radicado formalmente en diciembre, orientado a facilitar la implementación de las cargas urbanísticas por parte de los propietarios y desarrolladores.

Acciones programadas para el cierre de ciclo:

Tras la radicación final del 12 de diciembre, se espera que la SDP culmine la revisión de la formulación de manera célere para proceder con la adopción formal del decreto, permitiendo el inicio de los proyectos detonantes vinculados a la infraestructura del Metro.



Beneficios Destacados

- Patrimonio y Memoria:** Protección de la identidad local fortaleciendo ejes como la Calle 24 (eje patrimonial) y promoviendo el reúso de edificaciones para actividades socioeconómicas.
- Reverdecimiento:** Implementación de Bosques Urbanos en los parques El Renacimiento y la Reconciliación, complementando el corredor verde de la Calle 26.
- Socioeconómico:** Reactivación económica en torno a la Plaza de Mercado Samper Mendoza y el corazón productivo de La Favorita.

Gestión Estratégica 2025 (Hitos del Proyecto)

Durante el año 2025, RenoBo avanzó significativamente en el ciclo de formulación y en la estructuración financiera tras recibir la retroalimentación de la Secretaría Distrital de Planeación como autoridad de planeación.

- Respuesta a Observaciones:** Tras recibir observaciones de la SDP en febrero de 2025, RenoBo radicó la respuesta y subsanación formal el 16 de abril de 2025, permitiendo que el proyecto avance a la fase de revisión y concertación según el artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021.

A.E. Pieza Reencuentro

Esta Actuación Estratégica se consolida como la pieza clave de articulación entre el Anillo de Innovación y el Conocimiento (AE ZIBo y AE Chapinero), el Centro Histórico y la entrada a la ciudad por la Calle 26. Su propósito es revitalizar sectores tradicionales mediante la puesta en valor del patrimonio, la integración de redes de espacio público y el desarrollo de proyectos inmobiliarios que reactiven sus estructuras urbanas.

Datos técnicos y generales

- Ámbito de intervención:** 164 hectáreas que abarcan 8 sectores catastrales, incluyendo La Favorita, Samper Mendoza y Las Nieves.
- Viviendas potenciales:** 13.488 unidades habitacionales nuevas.
- Densidad actual:** 117 hab/ha, lo que representa una oportunidad de densificación equilibrada en el centro de la ciudad.



- Integración del Plan Parcial Calle 24:** Se culminó el proceso administrativo de desistimiento del antiguo Plan Parcial Calle 24 mediante la Resolución 0001 del 2 de enero de 2025, absorbiendo su ámbito de manera integral para garantizar que los desarrollos de renovación armonicen con el entorno del Cementerio Central.
- Modelo de Gestión y Financiación:** Para septiembre de 2025, la estructuración del modelo financiero alcanzó un avance del 60%, incluyendo el costeo de proyectos públicos, el balance de cargas y beneficios y el diseño de la Política de Protección a Moradores.
- Simulación de Incentivos:** En octubre de 2025, se desarrollaron simulaciones de incentivos específicos para fomentar la vivienda de interés social (VIS) y la vinculación de Bienes de Interés Cultural (BIC) a proyectos inmobiliarios rentables.

Acciones Programadas para el Cierre de Ciclo

Se espera concluir las mesas técnicas interinstitucionales para consolidar el cuadro definitivo de proyectos y asegurar que la edificabilidad propuesta bajo el Decreto Distrital 555 de 2021, sea superior a la definida en los instrumentos anteriores.



A.E. Chapinero Verde e Inteligente

Este modelo urbano responde a las singularidades de Chapinero como sector central de la ciudad con alta concentración de servicios y un fuerte vínculo histórico. La actuación busca potenciar este valor mediante la consolidación de un sistema de cuidados, el mejoramiento de la calidad ambiental (aprovechando la cercanía a los cerros orientales) y la interconexión con sistemas de transporte masivo bajo un enfoque de movilidad sostenible.

Datos técnicos y generales

- **Ámbito de intervención:** 194,2 hectáreas.
- **Viviendas actuales:** 21.722.
- **Proyección a largo plazo:** 35.426 nuevas unidades de vivienda (principalmente de 36 m² y 65 m²) y una población estimada de 52.385 habitantes.
- **Usos mixtos:** proyección de 1.542.927 m² de área en uso residencial, en uso comercial y de servicios de 515.077 m² y en uso dotacional: 456.217.
- **Espacio Público:** 109.136 m² de nuevo espacio público proyectado y la siembra de 1.532 árboles nuevos.



Beneficios Destacados

- **Reverdecimiento e Inteligencia:** Consolidación de conectores verdes y protección de la Estructura Ecológica Principal, integrando tecnologías para una ciudad resiliente.
- **Patrimonio:** Reconocimiento de las características históricas del sector, fomentando un desarrollo que conviva armónicamente con los bienes de interés cultural.
- **Sistema del Cuidado:** Reutilización de predios públicos en desuso para localizar equipamientos sociales prioritarios.

Gestión Estratégica 2025 (Hitos del Proyecto)

Durante el 2025, la gestión se enfocó en la subsanación de observaciones técnicas y la validación de los entornos patrimoniales.

1. **Respuesta a Planeación:** Tras recibir observaciones a finales del 2024, RenoBo radicó la subsanación formal el 17 de febrero de 2025. Durante el mes de julio de 2025, se llevó a cabo una segunda ronda de observaciones, y posteriormente se adelantaron mesas técnicas durante todo el año para ajustar el modelo urbano y el sistema de cuidado.

2. **Validación de Patrimonio (ADEP):** En conjunto con el IDPC, se obtuvo el visto bueno el 28 de julio de 2025 para las fichas de 18 Áreas de Desarrollo de los Entornos Patrimoniales (ADEP), que integran 33 Bienes de Interés Cultural Nivel 1.
3. **Actualización de Estudios Técnicos:** En octubre de 2025, se ajustó el Estudio de Tránsito con la SDM y se avanzó en las modelaciones hidráulicas con la EAAB para asegurar que la red de servicios soporte el potencial de 35.426 nuevas viviendas.
4. **Proyectos Detonantes (Zonas R):** Se priorizaron cuatro polígonos de espacio público para la revitalización: Parque Calle 58, Parque Diagonal 54, Parque SENA y Parque Eje Cultural (Konrad), sumando más de 38.000 m² de intervención.
5. **Vinculación de Aliados:** Se mantuvieron vigentes los Memorandos de Entendimiento (MOU) con Fonnegra Gerlein y Doblefer S.A.S. para intercambiar experiencia técnica en la formulación.

Acciones programadas para el cierre de ciclo

Se espera obtener el concepto final de la EAAB sobre las redes de acueducto para incorporar la modelación ajustada en la formulación definitiva y proceder con la adopción por parte de la SDP.



A.E. Montevideo

Este modelo urbano busca consolidar a Montevideo como una centralidad económica de escala regional y metropolitana. La actuación se centra en la armonización de actividades industriales y logísticas con nuevos usos residenciales, promoviendo un esquema de proximidad entre el empleo y la vivienda que mejore la calidad de vida y reduzca desplazamientos.

Datos técnicos y generales

- **Ámbito de intervención:** 306,72 hectáreas localizadas entre Puente Aranda y Fontibón.
- **Población beneficiada:** se proyectan 48.363 nuevos habitantes. Adicionalmente, se impactará una población flotante que realiza más de 45.457 viajes diarios hacia este sector.
- **Proyección de vivienda:** 31.581 unidades proyectadas a largo plazo.



Beneficios destacados

- **Reverdecimiento:** Creación de una red de parques de proximidad y fortalecimiento de los conectores ecosistémicos entre el canal San Francisco y el río Fucha.
- **Socioeconómico:** Modernización de empresas locales y protección del tejido industrial, integrando una oferta diversificada de vivienda con altos estándares de sostenibilidad.
- **Sistema del Cuidado:** Incremento de servicios sociales para residentes y la numerosa población flotante (trabajadores del sector).

Gestión Estratégica 2025 (Hitos del Proyecto)

Durante el 2025, la gestión se centró en la estructuración técnica y financiera, así como en la consolidación de alianzas estratégicas para la formulación definitiva.

1. **Formulación y Radicación:** Tras la adopción de directrices a finales de 2024, Reno-Bo inició el proceso formal de formulación, proyectando su radicación ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) para el 22 de diciembre de 2025.
2. **Modelo de Gestión y Financiación:** En noviembre de 2025, se completaron los procesos técnicos del modelo de financiación, incluyendo el reparto de cargas y be-

neficios, el costeo de proyectos públicos y la política de protección a moradores. Este componente fue radicado formalmente ante la SDP el 17 de diciembre de 2025 (Radicado S2025005083).

3. **Simulaciones Técnicas:** En octubre de 2025, se realizaron ejercicios de simulación predio a predio y por englobes, validando incentivos específicos para la reducción de obligaciones en proyectos con mezcla de usos.
4. **Vinculación masiva de Aliados (MOU):** Durante el 2025, se suscribieron diferentes Memorandos de Entendimiento (MOU) para intercambiar experiencia técnica en la formulación, destacando acuerdos con importantes aliados del sector privado, entre ellos Empacor S.A. y Racafé y Cía S.C.A.
5. **Depuración Predial:** Se avanzó en la depuración de la base de datos geográfica para identificar suelo con potencial real, identificando a Montevideo como el primer instrumento con suelo en Tratamiento de Desarrollo.

Acciones programadas para el cierre de ciclo

Se espera la revisión por parte de la SDP de los documentos radicados en diciembre de 2025, aprovechando que los ajustes y proyecciones de desarrollo fueron socializados y ajustados técnicamente durante dicho año.



A.E. Distrito Aeroportuario Fontibón

Este modelo busca conformar una de las principales ciudades-aeropuerto de América Latina, aprovechando las ventajas competitivas del territorio mediante el desarrollo de plataformas de logística especializada y servicios de alto valor agregado. La actuación se focaliza en la UPL Fontibón y actúa como complemento de la A.E. Distrito Aeroportuario Engativá para consolidar el anillo logístico aeroportuario.

Datos técnicos y generales

- Ámbito de intervención:** Localizada en la UPL Fontibón, en el área de influencia directa del Aeropuerto Internacional El Dorado.
- Enfoque de desarrollo:** Consolidación de proyectos estructurantes que soporten el anillo logístico aeroportuario y mejoren la competitividad regional.
- Población y vivienda:** Se proyecta un desarrollo mixto que armonicé la productividad con el tejido residencial, bajo los lineamientos de la administración “Bogotá Camina Segura”.

Beneficios destacados

- Competitividad:** Creación de un ecosistema aeroportuario competitivo que sirva de palanca para proyectos estratégicos de escala metropolitana.
- Logística Inteligente:** Implementación de infraestructuras para servicios de alto valor agregado y logística avanzada.
- Integración Regional:** Fortalecimiento de la conexión entre la operación aérea y el entorno urbano de Fontibón.

Gestión Estratégica 2025 (Hitos del Proyecto)

Durante el 2025, RenoBo centró sus esfuerzos en la validación normativa y la manifestación formal de interés para liderar la formulación de esta pieza de ciudad.

- Consulta de Aplicabilidad:** El 28 de enero de 2025, RenoBo solicitó formalmente a la SDP la confirmación sobre la vigencia de las Directrices para la Definición de lo Público (Resolución 0289 de 2023), con el fin de iniciar la fase de formulación.
- Respuesta Institucional:** La SDP informó el 3 de marzo de 2025 que dichas directrices se encuentran en proceso de revisión y actualización, paso previo necesario para la formulación definitiva.

-
-
- Iniciativa Pública:** El 10 de marzo de 2025, la Empresa radicó (S2025000985) su manifestación de interés para actuar como operador urbano público en la formulación de la A.E.
- Vinculación de Privados:** En la vigencia 2025, se avanzó en la fase precontractual para suscribir un Memorando de Entendimiento (MOU) con Colviveros, buscando integrar la experiencia del sector en la formulación del instrumento.
- Participación y Articulación:** RenoBo asistió a la convocatoria de la Junta de Acción Local (JAL) de Fontibón para realizar seguimiento al instrumento y mantiene una mesa de trabajo constante con la Dirección de Planeamiento Local del Sector Occidente de la SDP.

Acciones programadas para el cierre de ciclo

Se está a la espera de la expedición de la resolución modificatoria de las directrices por parte de la SDP; una vez cumplido este hito, RenoBo iniciará de manera inmediata la etapa de formulación técnica del instrumento.

3.1.2 Actuaciones Estratégicas priorizadas

A.E. Chucua La Vaca

Este modelo urbano busca consolidar el corazón productivo del sur occidente de Bogotá, promoviendo la articulación de los sistemas de abastecimiento con procesos de revitalización urbana que garanticen la generación de empleo y el desarrollo de nuevas zonas residenciales de la mano de la comunidad.

Datos técnicos y generales

- Ámbito de intervención:** Localizada en el sur occidente de la ciudad, integrando la Central de Abastos de Bogotá (Corabastos) y su entorno inmediato.
- Población y vivienda:** Se proyecta la creación de nuevas soluciones habitacionales bajo esquemas de reactivación comunitaria y articulación con el tejido productivo existente.
- Marco Legal Estratégico:** Priorizada en cumplimiento de la sentencia del 06 de octubre de 2011 (Acción Popular No. 2009-00226-00) para cesar amenazas al ambiente sano y la seguridad en el sector.



Acciones programadas para el cierre de ciclo

Se está a la espera de que la SDP confirme la fecha prevista para la expedición de la resolución de directrices modificada; una vez cumplido este hito, RenoBo activará de inmediato los equipos para la formulación integral del instrumento.

Beneficios destacados

- Socioeconómico:** Fortalecimiento del empleo local mediante la modernización de los procesos de abastecimiento y la integración con servicios sociales.
- Seguridad y Salubridad:** Respuesta integral a las problemáticas de ocupación del espacio público y moral administrativa en el sector de María Paz.
- Revitalización:** Transformación de áreas degradadas en entornos urbanos seguros, habitables y productivos.

Gestión Estratégica 2025 (Hitos del Proyecto)

Durante el 2025, la gestión se centró en la validación de las bases normativas y el establecimiento del cronograma para el inicio de la formulación técnica.

- Consulta de Aplicabilidad:** El 10 de septiembre de 2025, RenoBo solicitó formalmente a la SDP la confirmación sobre la vigencia de las Directrices para la Definición de lo Público de esta AE (Radicado S2025003622).
- Articulación Institucional:** Se adelantó un proceso de coordinación técnica con la Dirección de Planeamiento Local del Sur Occidente de la SDP, encargada de realizar la modificación y actualización del insumo de directrices.
- Proyección de Formulación:** Como resultado de las gestiones del 2025, se dejó previsto en el cronograma institucional iniciar la etapa formal de formulación técnica en la vigencia 2026.
- Seguimiento al Mandato Judicial:** La gestión del año se orientó a asegurar que las directrices en actualización respondan estrictamente a las medidas de recuperación ordenadas por el Juzgado Cuarto Administrativo.

3.1.2 Actuaciones Estratégicas de iniciativa mixta

A.E. Sevillana

Este modelo urbano busca consolidar a Sevillana como el nodo de intersección de los flujos de intercambio nacional, articulando los corredores de carga hacia Soacha y Villavicencio con el corredor ecosistémico Media Luna del Sur. La Actuación promueve la revitalización de los bordes del Río Tunjuelo y el Canal San Vicente, conformando un área de alta accesibilidad que integra un clúster industrial y comercial con servicios metropolitanos y vivienda.

Datos técnicos y generales

- Ámbito de intervención:** Localizada estratégicamente en la intersección de la Av. Boyacá y la Autopista Sur.
- Enfoque de desarrollo:** Reconocimiento del tejido urbano existente para su renaturalización mediante medidas de ecorurbanismo y construcción sostenible.
- Modelo de Vivienda:** Generación de oferta residencial a través del instrumento de transferencia de derechos de construcción y desarrollo.



Beneficios destacados

- Productividad:** Fortalecimiento del clúster industrial y comercial existente, aprovechando su ubicación como puerta al sur y oriente del país.
- Reverdecimiento:** Transformación y recuperación ambiental de los cuerpos hídricos (Río Tunjuelo y Canal San Vicente).
- Conectividad Regional:** Optimización de la logística en los principales corredores de carga de la ciudad.

Gestión Estratégica 2025 (Hitos del Proyecto)

Durante el 2025, la A.E avanzó de la fase precontractual a la vinculación formal de aliados y la radicación de la iniciativa.

- Vinculación de Co-formuladores:** Se concretó la firma de contratos de colaboración empresarial con actores privados interesados: el Contrato 370-2025 con Camilo Santamaría - Arquitectura Urbanismo S.A.S. (16 de julio) y el Contrato 338-2025 con la Constructora Las Galias S.A.S. (1 de julio).
- Radicación de la Iniciativa:** Bajo la modalidad de iniciativa mixta, RenoBo radicó formalmente el proyecto ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) el 15 de agosto de 2025 (Radicado S2025003224).
- Acompañamiento Técnico:** Se realizaron mesas de trabajo y comités operativos bimestrales para orientar a los co-formuladores en la definición de incentivos normativos, el modelo urbano y la contratación de estudios técnicos complementarios.

- Articulación Institucional:** Se adelantó la coordinación con la Dirección de Planeamiento Local del Sector Sur-Oriente de la SDP para la elaboración de las Directrices para la Definición de lo Público.

Qué sigue

Se espera que la SDP expida la resolución de directrices en el 2026. Una vez cumplido este hito, se definirá el cronograma detallado para iniciar la fase formal de formulación técnica del instrumento.

A.E. Teleport Santafé

Este modelo urbano plantea una transformación integral del territorio mediante la consolidación del Canal de Los Molinos como un corredor ambiental y de espacio público estructurante. La Actuación busca potenciar un hub de salud asociado a la Fundación Santa Fe de Bogotá, integrando oferta residencial, comercial y de servicios bajo un modelo de proximidad que reduzca la segregación y mejore la conectividad con la Estructura Ecológica Principal.

Datos técnicos y generales

- Ámbito de intervención:** Localizada en la UPL Usaquén, articulada con proyectos como el sendero La Aguadora y la iniciativa “Reactivación + Reverdecimiento”.
- Tipo de iniciativa:** Iniciativa Mixta (ajustada en diciembre de 2025 para permitir la co-formulación con privados).
- Aliados Estratégicos:** Unión Temporal conformada por Vinci Coatings S.A.S., Gensler Colombia S.A.S. y Andrés Jiménez Holguín.



Beneficios destacados

- Reverdecimiento:** Revitalización del canal, mejora de la calidad ambiental y ampliación de zonas recreativas articuladas con el sistema hídrico.
- Socioeconómico:** Fortalecimiento del tejido económico mediante la interacción de usos residenciales con servicios de salud de alta complejidad y comercio especializado.
- Movilidad:** Optimización de la infraestructura vial y peatonal en la Calle 106 y los accesos al barrio Francisco Miranda para gestionar la demanda por densificación.

Gestión Estratégica 2025 (Hitos del Proyecto)

Durante 2025, la gestión logró transitar con éxito desde la verificación de requisitos técnicos hasta la formalización de la alianza de co-formulación.

- Concepto Favorable:** Tras recibir la manifestación de interés en octubre de 2024, la Dirección Técnica Comercial emitió el visto bueno técnico y financiero el 22 de abril de 2025.

2. **Radicación de la Iniciativa:** RenoBo radicó formalmente la iniciativa ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) el 13 de mayo de 2025 (Radicado S2025001894).
3. **Contrato de Colaboración:** El 26 de noviembre de 2025, se suscribió el Contrato No. 445-2025 con la Unión Temporal co-formuladora para adelantar las fases de directrices, formulación y adopción.
4. **Ajuste de Modalidad:** El 2 de diciembre de 2025, se solicitó ante la SDP la modificación de la iniciativa para cambiar su naturaleza de pública a mixta, garantizando la ejecución conjunta del contrato de colaboración.
5. **Publicación de Directrices:** El 10 de diciembre de 2025, la SDP publicó en LegalBog el proyecto de resolución de Directrices para la Definición de lo Público y sus anexos.
6. **Gobernanza:** Se gestionó la instalación del primer comité operativo con los co-formuladores para iniciar las actividades previas a la formulación técnica.

Qué sigue

Se espera que tras el proceso de participación ciudadana en LegalBog, se adopte el acto administrativo de directrices para iniciar formalmente la etapa de formulación integral.

3.1.4 Planes Parciales

En el marco del Plan de Ordenamiento Territorial (POT - Decreto Distrital 555 de 2021), RenoBo ha liderado la gestión de diversos planes parciales para garantizar un desarrollo urbano ordenado y sostenible. Durante el 2025, la gestión se centró en la intervención de instrumentos vigentes para adaptarlos a las nuevas realidades del territorio y en la integración de proyectos hacia figuras de planificación más eficientes, como las Actuaciones Estratégicas.





Plan Parcial de Desarrollo “Tres Quebradas”

Contexto General

Adoptado inicialmente en 2009 y modificado en 2010, este plan busca consolidar el borde urbano en Usme y facilitar la transición urbano-rural. Ante los retos para cumplir cronogramas previos y cambios en el entorno, en 2022 se inició una nueva modificación bajo el POT vigente para asegurar la viabilidad técnica de las unidades de gestión restantes.

Aspectos Relevantes en 2025

- Trámite de Modificación:** Tras recibir observaciones de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) en diciembre de 2024, RenoBo radicó la respuesta técnica el 6 de febrero de 2025.
- Mesas de Trabajo:** En septiembre de 2025, se adelantaron reuniones con la SDP para definir el marco normativo de revisión, quedando a la espera del concepto de viabilidad.
- Gestión en UG2:** El lote 2 de la Unidad de Gestión 2 fue objeto de una subasta pública el 26 de septiembre de 2025, la cual se declaró desierta; tras este resultado, el predio se integró estratégicamente al Concurso de Predios 3.0 para promover vivienda VIS/VIP.



3.1.4.2 Planes Parciales desistidos: Calle 24 y Centro San Bernardo

Durante la vigencia 2025, RenoBo y la SDP formalizaron el desistimiento de estos dos Planes Parciales. La decisión se fundamentó en una premisa común: la inviabilidad financiera de los modelos de reparto originales y la existencia de mecanismos normativos bajo el Decreto Distrital 555 de 2021 que permiten alcanzar aprovechamientos iguales o superiores mediante el licenciamiento directo, eliminando la necesidad de instrumentos adicionales complejos.

Plan Parcial Calle 24

- Contexto y retos:** El ámbito presentaba complejidades por estar en la zona de influencia del PEMP del Cementerio Central, lo que exigía cargas patrimoniales que el proyecto no podía soportar financieramente.
- Motivo del cierre:** El ejercicio de reparto arrojó un déficit de \$128.245 millones, lo que hacía imposible la adquisición del suelo a valores comerciales.
- Resolución Final:** La SDP declaró oficialmente el desistimiento mediante la Resolución 0001 del 2 de enero de 2025, integrando la totalidad de su área a la Actuación Estratégica “Pieza Reencuentro”.

Plan Parcial “Centro San Bernardo”:

- Contexto y retos:** A pesar de entregarse versiones ajustadas de la formulación del instrumento en 2023, la gestión predial se veía obstaculizada por la presencia de edificaciones de más de tres pisos en diversas manzanas, complicando las Unidades de Actuación Urbanística.
- Motivo del cierre:** El proyecto presentaba un déficit de \$82.619 millones. Se concluyó que la aplicación directa de la norma del Decreto Distrital 555 de 2021 es la vía más eficiente para el desarrollo de la pieza.
- Resolución final:** El desistimiento fue declarado mediante la Resolución 1291 del 4 de agosto de 2025.

3.1.5 Instrumentos de Financiación

En cumplimiento de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial vigente (Decreto Distrital 555 de 2021), RenoBo ha liderado la definición técnica de instrumentos de financiación orientados a garantizar la viabilidad técnica y financiera de los proyectos de renovación urbana. Estos instrumentos buscan capturar las plusvalías y organizar las cargas urbanísticas para financiar la infraestructura pública necesaria en los sectores intervenidos.

Reparto de Cargas y Beneficios en las Actuaciones Estratégicas (AE)

Este instrumento constituye el modelo de gestión y financiación que define la distribución de las obligaciones urbanísticas y los aprovechamientos constructivos entre los actores públicos y privados.

- Zonas de aplicación:** Avances en las AE ZiBo, Calle 72, Reencuentro y Montevideo, sin descartar las demás A.E priorizadas.
- Vocación y propósito:** Asegurar el equilibrio económico de las intervenciones mediante la cuantificación de costos de proyectos públicos y la definición de escenarios de edificabilidad.

Gestiones 2025:

- Elaboración de escenarios simulados bajo normatividad vigente y desarrollo de la Política de Protección a Moradores.
- Costeo de proyectos públicos y construcción de modelos predictivos para el balance de cargas y beneficios.
- Simulación de incentivos específicos para la producción de Vivienda de Interés Social (VIS) y vinculación de Bienes de Interés Cultural (BIC) en la AE Reencuentro.
- Radicación ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) del modelo de gestión y financiación para la AE Montevideo (17 de diciembre) y la AE Calle 72 (12 de diciembre).

Qué sigue

Consolidar la implementación de estos modelos tras la adopción de los decretos de las respectivas AE para iniciar el recaudo de obligaciones urbanísticas.

Titularización de Impuestos Futuros (TIF)

Instrumento financiero basado en la titularización de los impuestos prediales derivados de los futuros desarrollos inmobiliarios en áreas estratégicas.

- Zonas de aplicación:** Priorizado para la implementación en la AE ZiBo.
- Vocación y propósito:** Atraer inversión privada y financiar infraestructura pública mediante la obtención de recursos anticipados provenientes del mayor valor tributario generado por la renovación.
- Datos relevantes 2025:**
 - Elaboración y ajuste del Estudio de Factibilidad técnico-financiero.
 - Inscripción del proyecto en la Base de Datos MGA bajo el número 202500000029227.
 - Gestión de viabilidad ante las Secretarías Distritales de Planeación, Hacienda y Hábitat.

Qué sigue

- Presentación del estudio ante el Consejo de Gobierno para su aprobación.
- Trámite del Proyecto de Acuerdo ante el Concejo de Bogotá para autorizar la titularización de prediales futuros.
- Conformación del equipo de Operación Urbana para la implementación del TIF en la AE ZiBo.

3.2 Gestor del Suelo



En su rol de Gestor de Suelo, la Empresa ejerce funciones de banco de tierras orientadas a la habilitación estratégica de suelo para proyectos de revitalización urbana y la provisión de soluciones habitacionales de interés social (VIS) y prioritario (VIP). Esta misionalidad se fundamenta en la ejecución del Plan de Gestión de Suelo, instrumento técnico que integra procesos de identificación, adquisición mediante enajenación voluntaria o expropiación, y administración de activos prediales fiscales y fideicomitidos. Durante la vigencia 2025, la gestión se concentró en la movilización de activos inmobiliarios y la liquidación de obligaciones urbanísticas, asegurando que la provisión de suelo responda a los objetivos del Plan Distrital de Desarrollo *“Bogotá Camina Segura”* y al modelo de ocupación territorial definido en el Decreto Distrital 555 de 2021.

En términos de desempeño financiero y eficiencia administrativa, la Empresa alcanzó un recaudo por obligaciones urbanísticas de provisión de suelo VIS-VIP (PAS-FCO) de \$16.531.225.375 entre enero y noviembre de 2025, lo que representa un cumplimiento del 126% respecto a la meta proyectada ante la Secretaría Distrital de Hacienda. Al corte de noviembre, los recursos comprometidos para la habilitación de suelo ascendieron a \$116.991.597.052, destinados a proyectos estratégicos como Buenos Aires, Lomas Pijao II y la Unidad de Gestión 2 de Tres Quebradas. De forma complementaria, se implementó la herramienta “RenoGen”, un sistema de analítica avanzada y *machine learning* que permitió reducir en un 60% los tiempos de producción de insumos para la evaluación de viabilidad normativa, jurídica y financiera de los 282 predios analizados durante el año.

La estructuración de proyectos asociados a la gestión de suelo fue prioritaria mediante el desarrollo de modelos financieros y técnicos para los mecanismos competitivos de selección. En este marco, se consolidó la estructuración integral del “Concurso de Predios 3.0”, que incluyó el ajuste del modelo financiero, la validación de cargas urbanísticas y la elaboración de documentos precontractuales para los predios Buenos Aires y UG2 Tres Quebradas. Asimismo, se adelantó la habilitación técnica y jurídica del activo San Cristóbal AO5 para el “Concurso de Predios 4.0”, enfocada en la aclaración de linderos y la recuperación de área útil. Finalmente, bajo la estrategia “Suelo para Mi Casa”, se estructuró el análisis de viabilidad técnica y el cálculo del valor residual de 67 predios ofertados voluntariamente por privados, orientando la conformación de un banco de suelo viable para mitigar el déficit habitacional del Distrito.

Finalmente la empresa avanzó en el diseño operativo de subastas de certificados de derechos de construcción y desarrollo (CDCD), en el marco del instrumento de transferencia de derechos de construcción y desarrollo para la gestión del suelo de la estructura ecológica principal, mecanismos de financiación previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.



Plan de gestión de suelo y provisión de vivienda VIS/VIP

El Plan de Gestión de Suelo (PGS) se constituye como la herramienta estratégica de la Empresa para la identificación, administración y adquisición de inmuebles destinados a incrementar la oferta de suelo urbano en el Distrito Capital. Esta gestión se fundamenta en el marco normativo de la Resolución 248 de 2024, modificada por la Resolución 365 de 2025, y tiene como propósito misional facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda con énfasis en Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP). La provisión de suelo se alinea con las metas del Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Camina Segura”, utilizando como fuente de financiación los recursos del Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP (PASFCO).

Datos técnicos y generales

- Activos Adquiridos (Buenos Aires):** 3 predios con folios de matrícula inmobiliaria 50S-40643527, 50S-870014 y 50S-616000.
- Activos Priorizados (Lomas Pijaos II):** 1 predio con FMI 50S-40787522 y CHIP AAA0294OPLW, gestionado en articulación con la Caja de la Vivienda Popular (CVP).
- Análisis de Oferta Voluntaria (Suelo para Mi Casa):** 67 predios evaluados técnicamente durante la vigencia.
- Criterios de Validación:** Potencial normativo (edificabilidad y cargas), condiciones del entorno (accesibilidad y riesgos), proyección de mercado y consistencia del esquema financiero.



Beneficios

La gestión del Plan de Gestión de Suelo permite la habilitación de activos estratégicos para mitigar el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo de la ciudad. Mediante la aplicación de una matriz multicriterio, se asegura que el suelo adquirido cuente con viabilidad técnica y jurídica, optimizando el uso de recursos públicos y garantizando que los

nuevos desarrollos habitacionales se localicen en áreas con acceso a soportes urbanos y servicios del cuidado. Asimismo, este instrumento facilita el cumplimiento de compromisos sociales, como la provisión de suelo para la Comunidad Indígena Mhuysqa de Bosa, bajo criterios de propiedad colectiva y equivalencia cultural.

Gestiones 2025

Durante la vigencia 2025, la Empresa ejecutó una depuración técnica del portafolio para garantizar la eficiencia administrativa. En este proceso, se adelantaron las siguientes gestiones administrativas y técnicas asociadas al Plan de Gestión de Suelo:

- Lomas Pijaos II:** Se priorizó este activo, identificado con el FMI 50S-40787522 y CHIP AAA0294OPLW, mediante el Convenio Interadministrativo 322 de 2023 suscrito con la Caja de la Vivienda Popular (CVP). El objetivo técnico del Convenio ibidem se centra en la consolidación de proyectos de vivienda de interés social (VIS) y prioritario (VIP) destinados a hogares en condiciones de vulnerabilidad.
- Cable Aéreo San Cristóbal:** Se ejecutó la exclusión técnica de los predios correspondientes a las Áreas de Oportunidad 4 y 7. Esta decisión administrativa se fundamentó en la prevención de duplicidades funcionales con la CVP y la reorientación de la vocación del suelo hacia soluciones de movilidad sostenible y programas de reasentamiento.
- Las Cruces:** Se determinó la exclusión de este proyecto debido a las condiciones normativas impuestas por el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico (Resoluciones 088 de 2021 y 092 de 2023 del Ministerio de Cultura) impedían alcanzar el cierre financiero requerido para el desarrollo de vivienda VIS/VIP.
- Actuación Estratégica ZIBo:** Se procedió con la exclusión de los predios inicialmente analizados al evidenciarse que no consolidaban la masa crítica necesaria para sustentar un proceso de renovación urbana integral ni garantizaban el equilibrio predial requerido por el modelo de gestión del instrumento.
- Estrategia Suelo para Mi Casa:** Tras un riguroso análisis de prefactibilidad normativa, técnica, jurídica y de mercado sobre 40 inscripciones recibidas, se seleccionaron 20 predios con alto potencial para ser incorporados formalmente al Plan de Gestión de Suelo y ser destinados a la provisión habitacional del Distrito.

Qué sigue

Para las siguientes vigencias, la Empresa tiene como objetivo consolidar el banco de suelo mediante la obtención de avalúos comerciales para los predios seleccionados en la convocatoria “Suelo para Mi Casa”.

Se proyecta el inicio de las ofertas formales de compra y la negociación de los activos priorizados para el cumplimiento del Acuerdo 11 con el Cabildo Muisca de Bosa, asegurando la ejecución de los \$50.000 millones de pesos asignados por la Secretaría Distrital de Hacienda para este fin.

Finalmente, se avanzará en la estructuración técnica y financiera de los nuevos proyectos habitacionales en los predios recientemente incorporados.

Desempeño financiero: recaudo y administración del FCO

La gestión del recaudo y administración de la obligación urbanística de provisión de suelo para Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) es una función estratégica de la Empresa en su rol de Operador Urbano, conforme al artículo 582 del Decreto Distrital 555 de 2021. Estos recursos, administrados a través del Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP (PAS-FCO), se alinean con el Programa 31 “Acceso equitativo de vivienda urbana y rural” del Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”. El objetivo institucional es canalizar estos fondos hacia la habilitación de suelo y la promoción de vivienda social de alta calidad para disminuir el déficit habitacional en el Distrito Capital.

Datos técnicos y generales

- Recaudo Acumulado (Enero - Noviembre 2025):** \$16.531.225.375,36.
- Meta Programada 2025:** \$13.135.906.946,90.
- Porcentaje de Ejecución:** 126% respecto a la proyección presentada ante la Secretaría Distrital de Hacienda.
- Recursos Comprometidos (Corte 30 de noviembre 2025):** \$116.991.597.052,17 destinados a proyectos integrales de vivienda.
- Gestión de Trámites:** Se liquidaron 108 solicitudes mediante igual número de actos administrativos durante la vigencia.

Beneficios

La optimización administrativa ha permitido implementar herramientas tecnológicas que incrementan la eficiencia y transparencia frente al ciudadano, destacándose el Simulador de Pre-liquidación y el sistema de seguimiento en tiempo real de trámites. En términos de planeación financiera, la adopción del modelo econométrico avanzado SARIMAX (ARIMA estacional con variables exógenas) permite proyectar el recaudo con rigor estadístico, capturando la estacionalidad del sector construcción y la dinámica de las licencias de vivienda.

Este modelo ha demostrado una capacidad predictiva superior, con un error porcentual absoluto medio (MAPE) de solo el 12.3%, lo que garantiza una gestión proactiva de los recursos del banco de tierras.

Gestiones 2025

Durante la vigencia 2025, la Empresa superó las proyecciones de recaudo y fortaleció el esquema de inversión de los recursos FCO. Se destaca el compromiso de \$76.867 millones para adquisición predial bajo la estrategia “Suelo para Mi Casa” y \$19.202 millones para el desarrollo de los Concursos de Predios (Buenos Aires y UG2 Tres Quebradas).

Asimismo, se destinaron recursos para el cumplimiento de compromisos en el Plan Parcial Edén - El Descanso (\$10.575 millones) y actividades de vigilancia y mantenimiento de

predios VIS/VIP. Administrativamente, se consolidó la difusión del trámite de liquidación, reduciendo asimetrías de información mediante los canales digitales institucionales.

Qué sigue

Para las siguientes vigencias, la Empresa proyecta metas de recaudo de \$8.687.884.744,90 y \$9.251.977.154,60, respectivamente. Se continuará con la validación periódica del modelo SARIMAX frente a las variables del mercado inmobiliario y se avanzará en la ejecución de los recursos comprometidos para garantizar la provisión de suelo urbanizado en los proyectos estratégicos del Distrito.

Administración, saneamiento y custodia de activos fiscales

En su calidad de propietario, tenedor y administrador de los inmuebles que integran el banco de tierras del Distrito, la Empresa realiza la gestión integral de activos para garantizar su seguridad, cumplimiento tributario y disponibilidad para el desarrollo de proyectos. Esta función administrativa se orienta a mitigar riesgos de deterioro, ocupaciones indebidas y afectaciones ambientales, asegurando que los bienes fiscales y fideicomitidos mantengan su valor y viabilidad técnica para la ejecución misional.

Datos técnicos y generales

- Gestión de Inventario (JSP7):** Registro y control mensual de activos, incluyendo folios de matrícula inmobiliaria y códigos CHIP.
- Mantenimiento (Contrato 469-2024):** Ejecución con Aguas de Bogotá S.A. E.S.P. por un valor total de \$3.400.000.000 (incluyendo adición). Avance físico del 51% a diciembre de 2025.
- Vigilancia (Contrato 404-2025):** Suscrito con la Compañía Andina de Seguridad Privada BIC LTDA por \$4.140.039.127.
- Gestión Tributaria:** Declaración y trámite de exención del impuesto predial para 560 predios ante la Secretaría Distrital de Hacienda.
- Movilización de Activos:** Recepción de 11 predios del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y entrega de 301 predios a terceros y otras entidades.

Beneficios

La administración recurrente permite preservar las condiciones de higiene y salubridad del entorno urbano mediante actividades de poda, limpieza y control de plagas, mitigando riesgos para la comunidad aledaña. El saneamiento jurídico y catastral, que incluye rectificaciones de cabida y linderos, garantiza la seguridad jurídica necesaria para la transferencia de áreas de cesión y el inicio de licitaciones públicas. Asimismo, el cumplimiento de los reportes en el Sistema de Información de Gestión de Activos (SIGA-CISA) asegura la transparencia y el control estatal sobre la cartera y los bienes en desuso.

Gestiones 2025

Durante la vigencia 2025, se adelantó la consolidación del inventario inmobiliario y la gestión de exenciones tributarias para la vigencia 2026, cumpliendo con el plazo establecido del 5 de diciembre de 2025.

Respecto a la custodia física, se efectuó la transición operativa entre los contratistas de vigilancia, garantizando la cobertura ininterrumpida de los predios.

Adicionalmente, se trató el pago oportuno de servicios públicos y costos de administración de 23 locales comerciales en los proyectos Plaza de la Hoja y La Colmena.

Finalmente, se avanzó en el proceso de formalización de la tenencia en el asentamiento Brisas del Tintal mediante el Convenio 442 de 2025 con la Caja de la Vivienda Popular.

Qué sigue

Para las siguientes vigencias, el objetivo institucional es continuar con la implementación de un control permanente y efectivo sobre los predios para prevenir invasiones y asegurar que el desarrollo de los proyectos estratégicos no sufra contratiempos operativos.

Se proyecta culminar la cancelación de 5 propiedades horizontales vigentes en el ámbito de Estación Metro 26 y finalizar el trámite de transferencia de 15 predios a favor del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio - DADEP en el Área de Manejo Diferenciado 2 de Voto Nacional.



Gestión predial en instrumentos de planeación y proyectos urbanos

La gestión predial en el marco de los instrumentos de planeación (Planes Parciales de Renovación Urbana - PPRU, Planes Parciales de Desarrollo - PP y Actuaciones Estratégicas A.E) y Proyectos Urbanos constituye una función técnica crítica para asegurar la disponibilidad jurídica del suelo necesaria para la ejecución de proyectos estratégicos y el cumplimiento de compromisos legales derivados de procesos de consulta previa. Estas actuaciones se rigen por el Decreto Distrital 555 de 2021 (POT) y, en casos específicos, por sentencias judiciales y decretos de concertación étnica, como el Decreto Distrital 046 de 2022. La Empresa actúa como responsable del saneamiento, englobe y transferencia de activos para viabilizar tanto soportes urbanos como soluciones habitacionales de propiedad colectiva o privada.

Datos técnicos y generales

- PPRU San Bernardo Tercer Milenio:** Saneamiento de 295 predios; 19 escrituras de saneamiento automático inscritas y 11 minutazos de englobe de manzanas en revisión técnica.
- PPRU Metro Calle 26:** 90 predios activos en la UAU 4; 51 libres de gravámenes y 38 en proceso de cancelación de propiedad horizontal.
- PPRU Voto Nacional:** 15 predios gestionados para transferencia al DADEP (AMD 2) y 30 predios englobados mediante Escritura Pública 5231 de 2025 (AMD 3).
- PP Edén - El Descanso (UG1):** 123 predios analizados; 93 cuentan con estudio jurídico completo y \$50.000 millones asignados para la vigencia 2026.
- Brisas del Tintal:** 1 predio (FMI 50S-40258263) en proceso de formalización para beneficio de la comunidad local.

Beneficios

La gestión técnico-jurídica sobre estos activos garantiza la seguridad jurídica indispensable para la inversión pública y privada, permitiendo la transformación de áreas deterioradas en entornos urbanos funcionales. El cumplimiento de los Acuerdos 11 y 13 con la comunidad Mhuysqa de Bosa asegura la protección de los derechos étnicos mediante la

provisión de suelo urbano y rural bajo criterios de equivalencia cultural. Asimismo, el saneamiento de asentamientos informales y la transferencia de áreas de cesión al DADEP fortalece el inventario de espacio público y mejora la calidad de vida de los habitantes mediante la regularización de la tenencia del suelo.

Gestiones 2025

- Saneamiento y englobes en proyectos de renovación:** En el PPRU San Bernardo se registraron 19 escrituras de saneamiento automático y se validaron técnicamente 11 minutos de englobe de manzanas. En el proyecto Metro Calle 26 se cancelaron 4 propiedades horizontales y se habilitaron 51 predios libres de gravámenes tras gestiones ante la EAAB.
- Cumplimiento de acuerdos de Consulta Previa (Decreto 046 de 2022):** Se culminó el análisis jurídico de 93 predios en la UG1 de Bosa del PP El Edén y se concertó con el Cabildo Mhuysqa la priorización de 16 predios para adquisición. Respecto al Acuerdo 13, la comunidad viabilizó el predio “Los Potreros” del Grupo Energía Bogotá para iniciar su transferencia.
- Consolidación jurídica y transferencias institucionales:** En Voto Nacional se efectuó el englobe de 30 predios de la AMD 3 mediante la Escritura 5231 de 2025. Para la AMD 2 se tramitaron 10 rectificaciones de cabida y linderos ante la UAECD, paso previo a la transferencia de 15 activos al DADEP.
- Gestión de Suelo Proyecto Cable Aéreo Potosí:** Se expedieron los Decretos 300 y 512 de 2025 que declaran la urgencia para la adquisición de predios en los nodos La Estancia y El Espino (Cable Potosí). Mediante el Convenio 442 de 2025, se estructuró la formalización del predio Brisas del Tinal para titulación por parte de la CVP.
- Enajenación para proyectos viales estructurantes:** Se formalizó la transferencia de 1.950 m² del predio “El Pulpo” al IDU mediante la Escritura 1259 de 2025. Esta gestión permite liberar el suelo requerido para la ejecución del proyecto de integración regional de la Calle 13.

Qué sigue

Para las siguientes vigencias, el objetivo institucional es iniciar las ofertas formales de compra de los 16 predios priorizados en la UG1 de Bosa y formalizar la adquisición del suelo rural para el Cabildo Mhuysqa. Se proyecta finalizar la transferencia al DADEP de los 15 predios del AMD 2 en Voto Nacional y culminar la cancelación de las 5 propiedades horizontales restantes en Metro Calle 26. Adicionalmente, se avanzará en las gestiones para la conformación jurídica de las áreas a ceder en la Etapa 7C de El Porvenir para completar la entrega de áreas de cesión pública al DADEP.



Estructuración de proyectos urbanos

Contexto

En el marco del Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Camina Segura” y el Decreto Distrital 555 de 2021 (POT), RenoBo adelanta la estructuración de proyectos orientados a la habilitación de suelo para Vivienda de Interés Social (VIS) y Prioritario (VIP). Estas gestiones buscan dinamizar el mercado inmobiliario mediante mecanismos de selección objetiva que garanticen la transparencia y la participación de desarrolladores con capacidad técnica y financiera. El propósito institucional se centra en la maduración de proyectos desde su etapa de prefactibilidad hasta su colocación efectiva en el mercado.

Datos técnicos y generales

- Suelo para Mi Casa:** Evaluación técnica de 67 predios privados ofertados para proyectos habitacionales.
- Concurso de Predios 3.0:** Incluye los activos Buenos Aires, UG2 Tres Quebradas y Lomas Pijao II.
- San Victorino (Manzanas 10 y 22):** Área edificable de hasta 92.000 m² y provisión de 7.500 m² de espacio público.
- San Cristóbal AO5:** Predio con afectación del 50% de su área clasificada como espacio público, en proceso de aclaración de linderos.

Beneficios

La estructuración de estos proyectos permite capturar el valor del suelo y reinvertir las cargas urbanísticas en la financiación de infraestructura pública y equipamientos sociales. Estas gestiones facilitan que los desarrolladores privados accedan a suelo urbanizado, reduciendo riesgos de ejecución y optimizando los tiempos de construcción de vivienda social de alta calidad. Asimismo, se promueve la reactivación de nodos productivos y la generación de empleo calificado mediante proyectos de uso mixto.

Gestiones 2025

- Evaluación en “Suelo para Mi Casa”: Se completó el análisis de viabilidad normativa, jurídica y de mercado para 67 predios bajo el programa “Suelo para Mi Casa”. Los resultados permitieron estimar el valor residual del suelo y preseleccionar activos para su adquisición mediante el Fondo de Compensación (FCO).
- Concurso de Predios 3.0: Durante la vigencia se ajustó el modelo financiero y los documentos precontractuales del Concurso 3.0, integrando el predio Lomas Pijaos II tras el Convenio 322 con la CVP. El activo UG2 Tres Quebradas fue incorporado a esta convocatoria tras declararse desierta su subasta pública en septiembre de 2025.
- Aclaración Predial en San Cristóbal AO5: Se identificó una restricción jurídica por la clasificación de espacio público en el 50% del predio AO5 de San Cristóbal. Ante esto, se iniciaron modelaciones financieras para evaluar la viabilidad del área útil restante y se consolidaron los diagnósticos técnicos para la gestión de linderos ante la autoridad competente.
- Estado del Proyecto San Victorino: En el proceso IP-06-2024, el comité evaluador rechazó la oferta del proponente SAVICOMS por incumplimiento de los requisitos financieros habilitantes relacionados con la garantía fiduciaria. Se determinó que el certificado presentado imponía cargas económicas adicionales y riesgos patrimoniales no permitidos para la Empresa.

Qué sigue

Para las siguientes vigencias, se proyecta la publicación de la convocatoria definitiva del Concurso de Predios 3.0 y la adjudicación de los activos vinculados. Finalmente, se tramitará ante curaduría la aclaración de linderos del predio San Cristóbal AO5 para su inclusión en el Concurso de Predios 4.0.

Transferencia de derechos de construcción y desarrollo para la gestión del suelo de la Estructura Ecológica Principal

El artículo 31 del Decreto Distrital 626 de 2023, posteriormente modificado por el artículo 18 del Decreto Distrital 564 de 2025, establece las actividades a cargo de RenoBo en la implementación del mecanismo de transferencia de derechos de construcción y desarrollo. Entre las actividades a realizar RenoBo debe participar en la gestión de los certificados de derechos de construcción y desarrollo, definir las condiciones para el desarrollo de la subasta de certificados, realizar los estudios de títulos de los predios que la Secretaría Distrital de Ambiente viabilice para adquirir mediante transferencia de certificados, entre otros.

Marco Jurídico

Artículo 31 del Decreto Distrital 626 de 2026, modificado por el artículo 18 del Decreto Distrital 564 de 2025.

Qué busca

Promover la adquisición de suelo para la consolidación de la estructura ecológica principal, asegurando un equilibrio entre el crecimiento urbano y la sostenibilidad ambiental de la ciudad.

Gestiones 2025

- Se apoyó en el desarrollo del Decreto Distrital 564 de 2025 por medio de la cual se modifica el Decreto Distrital 626 de 2023, en conjunto con la Secretarías Distritales de Ambiente, Planeación y Hábitat.
- RenoBo realizó el estudio de títulos del predio Koralia I Lote 6, predio identificado con código de sector : 107102075700000000, matrícula inmobiliaria : 050N-20958035, CHIP : AAA0292ZJFZ.
- Se llevó a cabo la contratación del sistema de registro y control de los Certificados de Derechos de Construcción y Desarrollo – CDCD con el proveedor tecnológico ASP Solutions.
- RenoBo apoyó la estructuración del desarrollo del sistema de registro y control permitiendo el proceso de emisión de los 19.769 CDCD, objeto de la negociación del predio antes mencionado (Koralia I Lote 6).
- Estructuración de la metodología y las condiciones de la primera subasta de CDCD emitidos bajo la modalidad de emisión anticipada.
- Se lanzó la Convocatoria Oficial para el desarrollo de la primera subasta de CDCD emitidos bajo la modalidad de emisión anticipada, para ser desarrollada durante el primer semestre del 2026.

- Presentación de la oferta económica ante la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital del Hábitat para la remuneración de RenoBo por los servicios prestados para el desarrollo de la subasta de CDCD.
- Estandarización del proceso operativo en el Sistema de Gestión de Calidad (SGC) de la Empresa.
- Presentación del estudio de mercado a la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital del Hábitat el cual caracterizó estructuras de subastas en sectores inmobiliarios, industriales y de deuda pública para definir el procedimiento y los costos asociados a la subasta de CDCD.

Qué sigue

Dar seguimiento y cumplir con los procesos y actividades a cargo de RenoBo de conformidad con las disposiciones del Decreto Distrital 626 de 2023 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Proyectos de vivienda en ejecución y cierre

La gestión habitacional de la Empresa en la vigencia 2025 se fundamenta en la habilitación estratégica de suelo para la provisión de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), en cumplimiento de las metas del Plan Distrital de Desarrollo **“Bogotá Camina Segura”**. El modelo operativo se articula a través del mecanismo de Colaboración Empresarial, derivado de procesos competitivos como el Concurso de Predios.

Bajo este esquema, RenoBo selecciona desarrolladores con capacidad técnica y financiera, quienes ejecutan los proyectos a su cuenta y riesgo. La asociación se formaliza mediante la vinculación de un fideicomitente privado a un patrimonio autónomo (fideicomiso) al cual la Empresa aporta el suelo, garantizando que el retorno social se materialice en unidades habitacionales de alta calidad y la reinversión de cargas urbanísticas.





Atalayas

Este proyecto de vivienda se desarrolla en la localidad de Bosa mediante el esquema de colaboración empresarial con la firma Triada S.A.S., bajo el marco del Concurso de Predios 1.0. El propósito institucional es dinamizar el mercado formal de vivienda en sectores consolidados, utilizando recursos del Fondo de Compensaciones (FCO) para las obras de urbanismo.

Datos técnicos y generales

- Viviendas totales:** 120 unidades (61 VIP de 48,6 m² y 59 VIS de 52,6 m²).
- Estructura:** 1 torre de 12 pisos sobre un área neta de 3.256,20 m².
- Colaborador e interventor:** Triada S.A.S.



La intervención optimiza el uso del suelo urbano en la UPZ El Porvenir, integrando infraestructura para movilidad sostenible y espacio público. El proyecto aporta a la reducción del déficit habitacional y garantiza la habitabilidad mediante evaluaciones de calidad integral realizadas por el Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes.

Gestiones 2025

- Licenciamiento:** Obtención de la Licencia de Construcción mediante la Resolución 11001-1-25-0924 de la Curaduría Urbana No. 1, ejecutoriada el 5 de septiembre de 2025.
- Cierre Financiero:** Comercialización de 115 de las 120 unidades, alcanzando el punto de equilibrio exigido por la fiduciaria.
- Ejecución Física:** Inicio de actividades preliminares el 4 de diciembre de 2025 y comienzo de la fase de cimentación el 11 de diciembre de 2025.



Villa Javier

Localizado en la localidad de San Cristóbal Sur, este proyecto integra el portafolio de vivienda VIS/VIP gestionado a través de fiducia mercantil. La gestión administrativa se orienta al saneamiento predial de activos que presentan condiciones resolutorias para habilitar el crédito constructor.

Datos técnicos y generales

- Viviendas totales:** 104 unidades (53 VIP y 51 VIS).
- Dimensiones:** Área neta de 2.815,10 m² y área construida de 5.165 m².
- Estado comercial:** 100% de las unidades comercializadas.



Beneficios

El proyecto facilita la revitalización del sector mediante la redensificación equilibrada y el cumplimiento de estándares técnicos sismorresistentes. La gestión fiduciaria asegura la transparencia en el manejo de recursos y la mitigación de riesgos financieros para el Distrito.

Gestiones 2025

- Actos Administrativos:** Expedición y ejecutoria de la licencia de construcción (Resolución 11001-1-25-0435) el 1 de julio de 2025.
- Avance Físico:** Finalización de la fase preoperativa e inicio de actividades de demolición el 1 de diciembre de 2025.



Renacer Central

Contexto

Ubicado en la localidad de Teusaquillo, este desarrollo habitacional surge de la estrategia de aprovechamiento de predios fiscales en sectores de alta valorización. La gestión técnica se centra en la regularización predial coordinada con el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) para la transferencia de titularidad al fideicomiso.

Datos técnicos y generales

- Alcance:** 177 unidades de vivienda VIS/VIP.
- Áreas:** 2.815,10 m² de área neta y 8.970,75 m² de construcción total.
- Inversión total:** \$1.426.300.000.
- Estado de estudios:** 98% de avance en estudios y diseños.



Beneficios

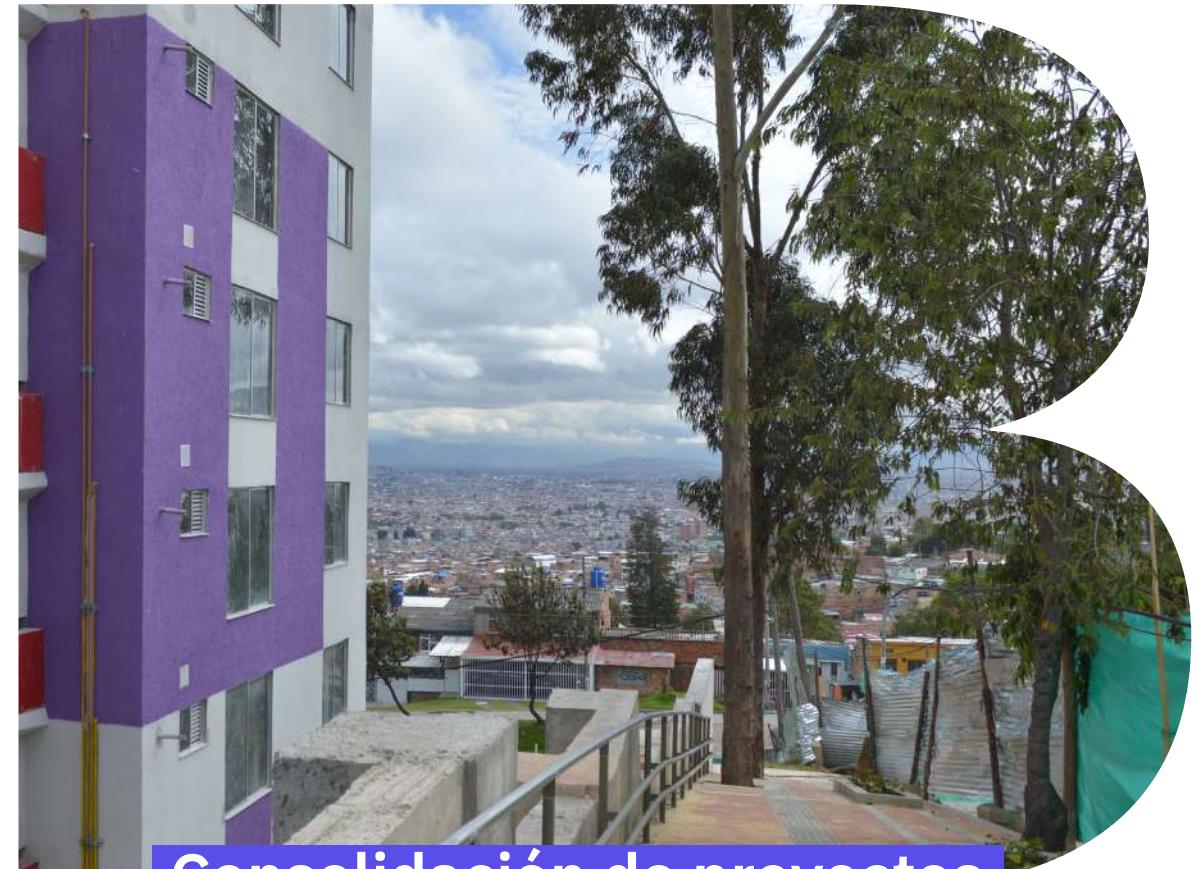
La construcción de vivienda social en áreas centrales de la ciudad reduce las brechas de segregación socio-espacial y optimiza la infraestructura de servicios públicos existente. El modelo permite que familias de estratos 1, 2 y 3 accedan a ubicaciones estratégicas con cercanía a sistemas de transporte masivo.

Gestiones 2025

- Licenciamiento:** Obtención de la licencia de construcción otorgada por la Curaduría Urbana No. 3 (Resolución 11001-3-25-1319), ejecutoriada el 28 de julio de 2025.
- Saneamiento:** Recepción de los avalúos comerciales por parte de la UAECD en octubre de 2025 para los dos predios pendientes de incorporación jurídica.
- Coordinación:** Mesas técnicas para la transferencia de titularidad de lotes en cabeza del IDU hacia RenoBo y posteriormente al patrimonio autónomo.

Qué sigue

Inicio de la fase operativa una vez formalizado el otorgamiento integral del contrato de fiducia y constituida la hipoteca.



Consolidación de proyectos en cierre y operación

Durante la vigencia 2025, la Empresa adelantó gestiones para el cierre técnico y administrativo de proyectos de vivienda previamente ejecutados:

- PPRU San Bernardo Tercer Milenio:** Alcanzó una fase avanzada de saneamiento predial con 20 escrituras de saneamiento automático en curso y se gestionó la expedición de la licencia de construcción lo cual habilitó 2.090 viviendas.
- Usme 1:** La Etapa 1 está terminada y escriturada al 100%; la Etapa 2 reporta un avance de obra del 99.7%.
- Usme 3:** 100% de las viviendas entregadas; las gestiones actuales se limitan a la entrega definitiva del parque al Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD y el cierre del componente ambiental (SDA).
- La Colmena:** Se encuentra en proceso de liquidación de obras de urbanismo; la entrega material de zonas de cesión al DADEP se reprogramó para inicios de la vigencia 2026.

Centro de Detención Penitenciaria

El proyecto tiene como propósito apoyar a la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia (SCJ) en la ejecución del proyecto de inversión “Ampliación de Equipamientos de Justicia con Enfoque Territorial”, mediante la adquisición de suelo destinado a la detención transitoria de personas privadas de la libertad. Esta intervención responde a la necesidad técnica de descongestionar los centros actuales y fortalecer el Sistema Distrital de Justicia. Para este fin, RenoBo actúa bajo el Rol de Gestor de Suelo, prestando el servicio de Gestión Predial Pública, asegurando la idoneidad técnica, jurídica y física de los inmuebles requeridos.

Datos técnicos y generales

- Contrato:** Contrato Interadministrativo No. SCJ-1990-2024 suscrito con la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia.
- Objeto:** Gerencia integral de la adquisición de un predio para la ampliación de equipamientos de justicia.
- Plazo de Ejecución:** Veintidós (22) meses.
- Fecha de Inicio:** 30 de enero de 2025.
- Predio Seleccionado:** Carrera 33 No. 12-26 (Propiedad de ETB).



Beneficios

La gestión especializada de RenoBo garantiza la seguridad jurídica en la adquisición del suelo y la optimización de recursos públicos mediante estudios de viabilidad técnica y financiera rigurosos. La materialización de este proyecto permitirá aumentar la cobertura para la atención de personas privadas de la libertad y mitigar el hacinamiento en la ciudad. Asimismo, la intervención asegura que el predio cumpla con la normativa urbanística aplicable para la operación de equipamientos de justicia y seguridad.

Gestiones 2025

Durante la vigencia 2025, se ejecutó la Fase 1 de identificación y viabilidad, cumpliendo con los hitos contractuales establecidos. Las principales gestiones incluyeron:

- Elaboración de Instrumentos Técnicos:** Se entregó el Documento Técnico de Soporte (DTS) con la metodología de búsqueda y análisis predial, así como las Fichas de Viabilidad de tres (3) predios seleccionados como factibles tras la aplicación de filtros urbanos, jurídicos y sociales.
- Selección del Predio:** La Mesa Técnica de Predios de la SCJ aprobó la adquisición del inmueble ubicado en la Carrera 33 No. 12-26, propiedad de la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá (ETB), tras la validación de los estudios presentados por RenoBo.
- Gestión Administrativa y Técnica:** Se adelantaron los insumos previos para la adquisición, incluyendo la elaboración del registro topográfico, la solicitud y aproba-

ción del avalúo comercial y la solicitud de conceptos a entidades competentes (Curaduría, DAEP, IDPC).

- Avance Contractual:** Se gestionó la solicitud de modificación y adición del contrato, además de la elaboración de los insumos jurídicos necesarios para la oferta de compra y promesa de compraventa.

Qué sigue

Se proyecta la ejecución de la Fase 2 correspondiente al proceso de adquisición predial. Esto comprenderá la remisión y aceptación de la oferta de compra, la suscripción de la promesa de compraventa, el proceso de desmantelamiento y entrega del inmueble, y el pago final. Posteriormente, se realizará la escrituración, registro e incorporación del predio al Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público (SIDEP-DAEP), finalizando con la liquidación del contrato interadministrativo.



3.3 Gestor Inmobiliario

Presentación

Información general

Eje misional y portafolio de servicios

En cumplimiento de su objeto misional, la Empresa actúa como Gestor Inmobiliario para la administración, optimización y aprovechamiento de activos que integran el patrimonio público, aplicando una visión técnica orientada a maximizar la rentabilidad social y financiera del suelo. Esta gestión se fundamenta en la estructuración de proyectos inmobiliarios bajo criterios de eficiencia operativa y legal, facilitando la conexión entre la oferta y la demanda de inmuebles para entidades públicas y actores privados.

Durante la vigencia 2025, la operación inmobiliaria se centró en la consolidación de modelos de negocio sostenibles, el fortalecimiento de mecanismos de seguimiento y la implementación de herramientas de análisis financiero para la toma de decisiones estratégicas. A continuación, se detallan los avances obtenidos bajo diferentes frentes de acción: las iniciativas desarrolladas directamente por la Empresa para la puesta en valor de sus activos.

3.3.1 Proyectos de iniciativa de la Empresa

Este frente de gestión agrupa las actuaciones en las que la Empresa ejerce el liderazgo directo en la estructuración, promoción y puesta en valor de sus activos estratégicos, así como en la implementación de programas diseñados para dinamizar el mercado inmobiliario en áreas de revitalización urbana. Bajo esta modalidad, se consolidan modelos de negocio orientados a capturar el valor del suelo mediante la articulación con el sector privado, asegurando retornos en área construida o la generación de flujos de ingresos recurrentes que fortalezcan la sostenibilidad financiera institucional.

Durante la vigencia 2025, la gestión se centró en la estructuración de proyectos de gran escala bajo esquemas de usos mixtos, la consolidación de estrategias de reúso adaptativo de edificaciones y el aprovechamiento económico temporal de predios en fase de pre-desarrollo. Estas iniciativas se fundamentan en estudios de viabilidad técnica, jurídica y financiera, permitiendo que la Empresa actúe como un motor de transformación urbana en sectores con alto potencial de desarrollo y consolidación intermodal.



Proyecto Metro 26

Se encuentra ubicado en el ámbito de gestión de la Empresa como propietario de tres manzanas que conforman la Unidad de Actuación Urbanística (UAU) 4. El propósito institucional es promover un desarrollo inmobiliario de usos mixtos que potencie el valor del suelo y articule el proyecto con las infraestructuras de transporte masivo.

Dicha UAU se encuentra dentro del Plan Parcial Estación Metro 26 (antes Estación Central), el cual fue adoptado mediante Decreto Distrital 213 del 16 de mayo de 2013, modificado por el Decreto Distrital 822 de 2019 y por el Decreto Distrital 644 de 2023, el cual permanece vigente.

Datos técnicos y generales

- **Ámbito de intervención:** Tres manzanas de propiedad de RenoBo.
- **Potencial edificable:** Superior a los 87.000 m².
- **Aporte de capital de RenoBo:** \$12.000 millones de pesos.
- **Contraprestación esperada:** Recepción de área construida por parte del desarrollador.
- **Estructurador:** Banca de inversión especializada contratada para el modelo de negocio.

- **Finalización de la fase de prefactibilidad:** Se completó la etapa de prefactibilidad, realizando modelaciones urbanas y financieras preliminares para evaluar el potencial de desarrollo. Estas actividades permitieron establecer las primeras aproximaciones sobre la viabilidad técnica y económica de la intervención en el sector.

- **Estructuración del modelo de negocio:** Se contrató una banca de inversión especializada para adelantar la estructuración técnica, financiera y legal del esquema de participación de la Empresa. El objetivo es definir el vehículo jurídico que garantice el retorno en área construida y la captura de valor del activo.
- **Definición de roles en la alianza:** Se determinó un esquema de colaboración donde RenoBo aporta el suelo estratégico y capital, mientras que el desarrollador asume el riesgo de ejecución. El tercero seleccionado será responsable del diseño, financiación, construcción y posterior comercialización de las unidades resultantes.

Qué sigue

Para las siguientes vigencias, se supervisará la culminación de la estructuración integral para iniciar el proceso de selección del desarrollador inmobiliario. Se definirá la estrategia final de monetización y se preparará la salida al mercado con proyecciones de rentabilidad y mitigación de riesgos.

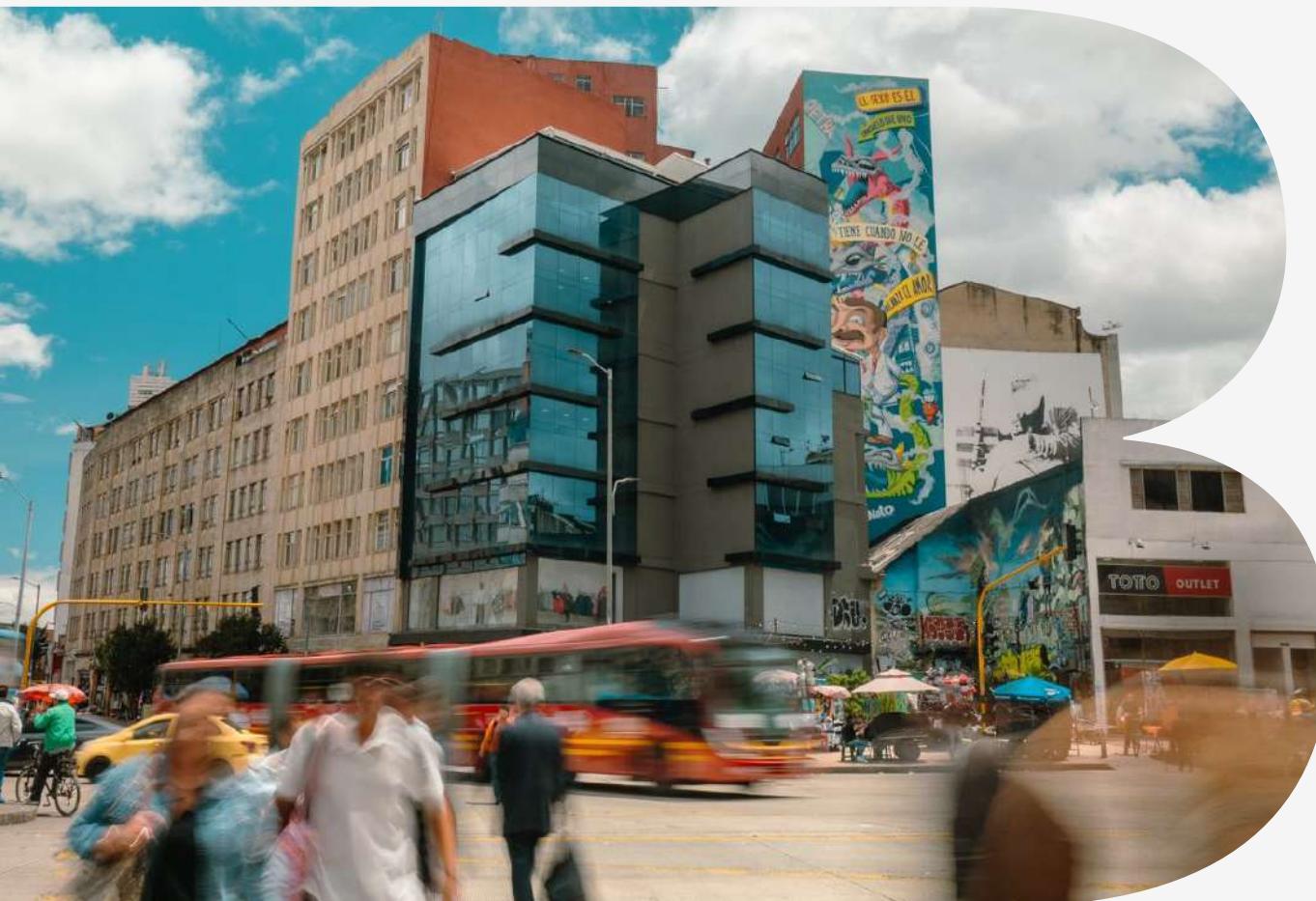
Beneficios destacados

Este modelo de gestión permite a la Empresa capturar el valor del suelo sin involucrarse directamente en la financiación total o construcción del proyecto. La alianza con un desarrollador privado asegura la entrega de activos inmobiliarios de alto valor que proporcionan estabilidad financiera a largo plazo. Urbanísticamente, el desarrollo cualifica el entorno mediante una oferta diversa de vivienda, servicios y comercio.

Gestiones 2025

RenoBo radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) el alcance a la propuesta de modificación al Plan Parcial bajo el radicado S2025004601 con fecha del 14 de noviembre de 2025. Los ajustes técnicos incluyen el incremento del índice de ocupación en la UAU 4 del 35% al 48% sobre el área útil y la flexibilización del área destinada al Proyecto Metro 26.

- **Participación ciudadana:** El 15 de diciembre de 2025, se realizó la jornada de socialización de la modificación ajustada del Plan Parcial para exponer la propuesta técnica a propietarios, vecinos y entidades.



Programa de reúso de edificaciones

“Reúsa y Revitaliza”

El programa se fundamenta en el Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027, el cual integra la vivienda en reúso como una solución habitacional estratégica para el Distrito. Su implementación prioriza los ámbitos del PEMP Centro Histórico y las Actuaciones Estratégicas ZIBo, Calle 72 y Chapinero, con una fase de exploración iniciada en la localidad de Teusaquillo. El propósito institucional es consolidar una plataforma de articulación público-privada que facilite el reúso adaptativo de inmuebles subutilizados para dinamizar el centro ampliado.

Datos técnicos y generales

- **Potencial habitacional:** Proyección de más de 15.000 soluciones habitacionales en ámbitos priorizados.
- **Vinculación de actores:** 85 propietarios inscritos y 115 empresas desarrolladoras registradas.
- **Gestión contractual:** Firma de 25 acuerdos de confidencialidad (NDA) y 7 contratos de corretaje inmobiliario suscritos.
- **Tracción comercial:** Remisión de 13 propuestas comerciales a propietarios de edificaciones estratégicas.

Beneficios

La gestión permite mitigar el déficit cuantitativo de vivienda mediante la oferta de unidades en ubicaciones centrales con infraestructura consolidada. En términos ambientales, el reúso adaptativo reduce las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y optimiza el consumo de recursos hídricos y energéticos al evitar demoliciones innecesarias. Asimismo, la estrategia cualifica el entorno urbano mediante la rehabilitación del patrimonio construido y el fortalecimiento de la seguridad ciudadana a través de la ocupación activa de edificaciones vacantes.

Gestiones 2025

- **Consolidación de la plataforma digital:** Se puso en funcionamiento el micrositio institucional para el flujo de información entre oferta y demanda. Esta herramienta permitió centralizar las inscripciones de propietarios y el registro de desarrolladores, formalizando la segunda fase del marketplace inmobiliario.
- **Formalización de instrumentos de corretaje:** Se adelantó la firma de contratos de corretaje para la puesta en valor de los activos. Estos instrumentos definieron las

reglas de intermediación y proporcionaron seguridad jurídica para iniciar negociaciones estructuradas entre los titulares de los inmuebles y aliados privados.

- **Gestión técnica en territorio:** Se realizaron visitas de inspección a edificios estratégicos para corroborar sus condiciones físicas y estructurales. Estos recorridos permitieron elaborar análisis de potencial de transformación y cabidas arquitectónicas, acelerando la toma de decisiones técnicas para la reconversión de los activos.
- **Expansión del alcance territorial:** RenoBo inició la fase de mapeo e identificación de inmuebles en la localidad de Teusaquillo. Esta gestión busca diversificar el portafolio de oportunidades del programa, incluyendo usos culturales, creativos y dotaionales, adicionales a la oferta de vivienda.

Qué sigue

Para las siguientes vigencias, se proyecta la ejecución de los primeros proyectos piloto bajo esquemas de financiación privada. Se fortalecerán los vínculos con fondos de inversión y firmas de arquitectura para consolidar el ecosistema de reúso adaptativo y ampliar la escala de las intervenciones en el centro ampliado.



Aprovechamiento económico y arrendamientos

En cumplimiento de su rol como gestor inmobiliario, RenoBo implementa la estrategia de aprovechamiento económico temporal sobre activos públicos subutilizados o vacantes. Esta gestión, enmarcada en los lineamientos de sostenibilidad financiera, busca mitigar riesgos de ocupación indebida, reducir costos de mantenimiento e impuestos prediales y generar ingresos recurrentes mientras se consolidan los proyectos definitivos de renovación urbana. Las intervenciones se localizan principalmente en áreas de influencia de Actuaciones Estratégicas y Planes Parciales, garantizando la custodia efectiva del suelo fiscal.

Datos técnicos y generales

- Predio San Victorino (Manzanas 10 y 22): Contrato de arrendamiento 001-2023 con la Unión Temporal “Lo Nuestro”. Valor total acumulado de \$16.299.833.333 (incluido IVA) con vigencia hasta el 15 de febrero de 2026.
- Predio Metro Calle 26 (UAU 4): Contrato 001-2024 con el Consorcio Contrato Transmilenio PLMB, vigente hasta el 17 de agosto de 2026.



Beneficios

Esta gestión facilita la reducción de la carga fiscal de la Empresa mediante la explotación económica de predios en etapa de pre-desarrollo. Técnicamente, el urbanismo temporal aporta a la seguridad ciudadana al dinamizar espacios vacantes con usos comerciales,

culturales y gastronómicos, evitando el deterioro del entorno construido. Asimismo, se generan aportes al sistema de espacio público y servicios ecosistémicos mediante la arborización y el mantenimiento de áreas verdes en zonas con baja oferta de infraestructura cultural.

Gestiones 2025

- **Consolidación de Arrendamientos en San Victorino y Metro 26:** Se formalizaron las prórrogas de los contratos vigentes para asegurar la custodia de los activos y la generación de recursos para el Fideicomiso. Estas gestiones permitieron el pago de servicios públicos y la mitigación de riesgos operativos en sectores de alta presión de ocupación.
- **Estructuración de Subasta para el predio “La Estación”:** Se completó el estudio de mercado bajo la metodología de rentas comparadas y la revisión jurídica del predio. Se definieron los requisitos técnicos, el precio base y la minuta contractual para el proceso de selección objetiva del arrendatario.
- **Gestión Comercial y Divulgación:** Se adelantó el relacionamiento con actores de la economía creativa y sectores gastronómicos para la activación del predio La Estación. El objetivo fue alinear la oferta temporal con la vocación cultural del barrio San Felipe y la futura Actuación Estratégica Calle 72.

Qué sigue

Para las siguientes vigencias, RenoBo tiene como objetivo la adjudicación del contrato de arrendamiento del predio La Estación mediante el cierre de la subasta pública. Paralelamente, se adelantará la transición de los esquemas de aprovechamiento temporal hacia la ejecución de las unidades de actuación urbanística definitivas en San Victorino y Metro Calle 26.



Movilización de activos (Locales Plaza de La Hoja y La Colmena)

En el marco de la estrategia de optimización de activos públicos, RenoBo adelanta la gestión para la movilización y comercialización de locales comerciales en los proyectos Plaza de La Hoja y La Colmena. Esta gestión tiene como propósito fundamental capturar el valor de los activos inmobiliarios, diversificar las fuentes de ingresos recurrentes y reducir los costos operativos asociados al pago de administración y mantenimiento de áreas comunes bajo el régimen de propiedad horizontal.

Datos técnicos y generales

- Locales Plaza de La Hoja:** 13 unidades inmobiliarias localizadas en el Conjunto Mixto Plaza de La Hoja P.H.
- Locales La Colmena:** 10 unidades inmobiliarias que forman parte del inventario de activos para comercialización.
- Marco jurídico de transferencia:** Escritura Pública No. 1723 del 4 de julio de 2025, otorgada ante la Notaría 21 de Bogotá, para la transferencia de dominio a RenoBo.
- Proceso de Selección:** Invitación pública bajo la modalidad de subasta pública No. RENOBO-SUP-003-2025 para el proyecto La Colmena.



Beneficios

La movilización de estos activos facilita la eficiencia en el uso de los recursos físicos del

Distrito y la reducción de pasivos administrativos derivados de las cuotas de administración. Desde el componente financiero, la venta o arrendamiento de estos locales contribuye a la sostenibilidad de la Empresa y permite el retorno de capital para ser reinvertido en nuevos proyectos de revitalización urbana.

Gestiones 2025

- Saneamiento jurídico y transferencia de dominio:** Se completó la transferencia de titularidad de los 13 locales de Plaza de La Hoja desde el esquema fiduciario (Scotiabank) directamente a RenoBo. Esta acción administrativa permitió la inscripción formal en los folios de matrícula inmobiliaria, habilitando la plena disposición jurídica de los activos para su comercialización.
- Defensa judicial de la copropiedad:** La Empresa continuó con el proceso de demanda para declarar la nulidad de los artículos del Reglamento de Propiedad Horizontal de Plaza de La Hoja. El objetivo técnico es modificar los módulos de contribución y exonerar a la Empresa del pago de expensas desproporcionadas sobre los locales comerciales.
- Ejecución de subasta pública para La Colmena:** Se implementó la modalidad de “Negociación mediante Subasta Pública” para los locales de La Colmena, conforme al Manual de Contratación y Gestión de Negocios. Aunque el proceso RENOBO-SUP-003-2025 no recibió ofertas, permitió validar las condiciones de mercado actuales para estos activos.
- Gestión comercial y valoración técnica:** Se realizó el ofrecimiento directo de los activos a 25 entidades distritales y se diseñó un micrositio especializado para la promoción comercial. Paralelamente, se solicitaron y recibieron los avalúos comerciales actualizados por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), los cuales se encuentran en fase de revisión técnica.

Qué sigue

Para las siguientes vigencias, RenoBo iniciará un nuevo proceso de estructuración para la venta de los locales basado en los avalúos comerciales de 2025. Se priorizará el cierre de la controversia judicial sobre el reglamento de propiedad horizontal para mejorar la rentabilidad de los activos y se mantendrán las mesas técnicas con entidades interesadas en la adquisición directa de las unidades inmobiliarias.

3.3.2 Proyectos con entidades públicas

En el marco del Portafolio de Servicios de la Empresa, la línea de **Gestor Inmobiliario** tiene como objetivo robustecer la administración, comercialización y aprovechamiento de activos inmobiliarios públicos y privados.

Durante la vigencia 2025, la gestión se centró en la ejecución de consultorías técnicas para la optimización de equipamientos del distrito, específicamente bajo el subservicio de “Modelos de Operación de Equipamientos”.



Consultoría para la optimización de los Centros de Felicidad (CEFE)

Proyecto orientado a diseñar herramientas técnicas y financieras para mejorar el desempeño operativo y la sostenibilidad de los equipamientos recreativos y culturales.

- **Entidad Contratante:** Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD).
- **Instrumento Contractual:** Contrato 4141-2024.
- **Estado:** Ejecutado (Inicio enero 2025 - Duración 5 meses).

Gestiones 2025:

Durante el año 2025 se desarrollaron y entregaron los productos contractuales, incluyendo los ajustes solicitados por el contratante. Las actividades principales comprendieron:

- **Ejecución de Benchmarking Internacional:** Se realizó un análisis comparativo de la situación actual de los CEFE frente a referentes internacionales en Toronto (Association of Community Centres), São Paulo (Centros Educacionais Unificados) y Londres, seleccionados por su similitud en complejidad y diversidad socioeconómica.
- **Desarrollo de Indicador Multicriterio:** Se construyó una métrica para identificar brechas operativas, integrando variables socioeconómicas, de accesibilidad, uso de espacios y gestión financiera.
- **Formulación de Recomendaciones y Modelo de Negocio:** Se estructuraron 25 recomendaciones técnicas enfocadas en administración y gestión financiera, soportadas en un marco de modelo de negocio tipo Canvas adaptado a servicios sociales.
- **Diseño de Herramienta Financiera:** Se entregó un modelo de costos e ingresos que permite clasificar gastos, construir flujos de caja anuales y simular escenarios operativos para proyectar la sostenibilidad futura de los equipamientos.



Consultoría modelo integral de operación Red CADE

Proyecto enfocado en la modernización del servicio a la ciudadanía mediante la redefinición del modelo operativo, de gobernanza y tecnológico de la red.

- **Entidad Contratante:** Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá.
- **Instrumento Contractual:** Contrato Interadministrativo No. 4222000-829-2025.
- **Estado:** En ejecución (Entregables finalizados a dic-2025).

Gestiones en 2025:

La ejecución del contrato se llevó a cabo entre agosto y diciembre de 2025, abarcando las tres fases del proyecto:

Fase 1 - Diagnóstico Integral: Se identificaron brechas en gobernanza, infraestructura tecnológica y sostenibilidad financiera mediante revisión documental y levantamiento de información operativa.

Fase 2 - Formulación del Modelo: Se diseñó el nuevo esquema de atención omnicanal y la arquitectura tecnológica, definiendo criterios de localización y priorización territorial. Esta fase incluyó espacios participativos como entrevistas con expertos y un challenge con estudiantes universitarios.

Fase 3 - Instrumentos de Implementación: Se estructuró la ruta crítica para la adopción del modelo en el corto, mediano y largo plazo.

Socialización y cierre: Se realizaron comités técnicos de seguimiento con el equipo de la Alcaldía y se presentaron los resultados finales al Secretario General el 16 de diciembre de 2025. Actualmente, se avanza en la transferencia metodológica a la Subsecretaría de Servicio a la Ciudadanía.

3.4 Gestor de Proyectos



Durante la vigencia 2025, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RenoBo, consolidó su rol estratégico como Gestor de Proyectos, focalizando su gestión en la materialización técnica y administrativa de intervenciones de infraestructura, espacio público y equipamientos urbanos. En cumplimiento de las metas trazadas en el Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Camina Segura” y el Plan Estratégico Institucional, la Empresa actuó como articulador técnico mediante esquemas de gerencia integral, garantizando la viabilidad técnica, jurídica y financiera de los proyectos asignados.

Bajo este lineamiento, RenoBo operó en estrecha asociación con diversas entidades públicas del orden distrital y nacional, asumiendo la ejecución de estudios, diseños y obras necesarias para el cumplimiento de los objetivos misionales de sectores clave como educación, salud, cultura y servicios públicos. Esta gestión permitió optimizar la inversión pública y mitigar riesgos en el ciclo de vida de los proyectos, asegurando la entrega de activos funcionales que responden a las necesidades de soporte urbano y revitalización de la ciudad.

Finalmente es preciso resaltar que la gestión adelantada en el marco de este rol fue de una cuantía total estimada que asciende a \$1,1 billones de pesos aproximadamente. Esta cifra refleja el volumen de recursos públicos sobre los cuales la Empresa ejerció acciones de gerencia, estructuración y supervisión técnica, desagregados por sector de la siguiente manera:

 Infraestructura Educación:
\$478.262 millones.

 Varios sectores (Manzanas del Cuidado La Gloria y Altamira):
\$241.679 millones.

 Infraestructura Cultura:
\$193.791 millones.

 Infraestructura Salud:
\$136.236 millones.

 Infraestructura Gobierno:
\$39.300 millones.

 Infraestructura Servicios (UAESP):
\$7.059 millones.

3.4.1 Infraestructura de salud

CAPS Bravo Páez

Contexto

El proyecto tiene como objeto la terminación constructiva y la puesta en funcionamiento del Centro de Atención Prioritaria en Salud (CAPS) Bravo Páez, ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe. Para materializar esta intervención, RenoBo suscribió con la Secretaría Distrital de Salud el Contrato CO1.PCCNTR.8320444, cuyo alcance define la gerencia integral en los componentes técnico, administrativo, contable, financiero, jurídico y ambiental. Bajo este instrumento, la Empresa asume la responsabilidad de las Etapas I, II y V, garantizando la estructuración de procesos de selección y la supervisión de las obras necesarias para habilitar servicios de consulta externa, apoyo diagnóstico, imagenología, servicio farmacéutico y toma de muestras.

Beneficios

La puesta en funcionamiento del CAPS Bravo Páez permitirá ampliar y mejorar el acceso a servicios de salud para la población del área de influencia en Rafael Uribe Uribe, fortaleciendo la capacidad instalada de atención primaria y los servicios de apoyo diagnóstico. La disponibilidad de consulta externa, imagenología, laboratorio/toma de muestras y servicio farmacéutico facilitará rutas de atención más integrales y oportunas, reduciendo barreras de acceso asociadas a desplazamientos y tiempos de respuesta. Asimismo, la incorporación de componentes como central de residuos y áreas de bienestar contribuye a una operación segura, funcional y adecuada a los requerimientos de prestación de servicios en salud.

Datos técnicos y generales

- **Localidad:** Rafael Uribe Uribe.
- **Dirección:** Calle 35B Sur # 25A-37.
- **Área construida estimada:** 2.861,56 m².
- **Inversión total del proyecto:** \$26.970.034.750.
- **Fecha de inicio:** 29/10/2025
- **Fecha de terminación estimada:** 29/11/2027



Avance del Proyecto

- **Estado al cierre de la vigencia:** En fase de estructuración técnica y preparación de procesos de contratación derivada.

Gestiones 2025

Durante la vigencia 2025 se avanzó en la revisión, análisis y estructuración de la información técnica suministrada por la Secretaría Distrital de Salud, como base para la ejecución del proyecto. Estas actividades se orientaron a consolidar insumos técnicos que permitan preparar los procesos de contratación derivada y organizar la ruta de implementación del equipamiento, en coherencia con el marco interadministrativo vigente.



Complejo Hospitalario San Juan de Dios

Actualmente, en un esfuerzo mancomunado entre el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, la Gobernación de Cundinamarca (a través de la Beneficencia de Cundinamarca), el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), la Secretaría Distrital de Salud —a través del Fondo Financiero Distrital de Salud (FFDS-SDS) como propietario— y ReñoBo como ente ejecutor, se vienen adelantando los estudios y diseños integrales de 12 de los 17 inmuebles de mayor valor patrimonial del Complejo Hospitalario, así como de cinco (5) espacios emblemáticos correspondientes a áreas libres (jardines y plazoletas interiores). Adicionalmente, se ejecutaron y culminaron las obras de restauración del Edificio de Mantenimiento, intervención que contó con las licencias y permisos expedidos por las autoridades competentes, y actualmente se encuentran en ejecución las obras de los edificios Laboratorios Santiago Samper y Enfermedades Tropicales.

Datos técnicos y generales

- **Ubicación:** Localidad de Antonio Nariño.
- **Área total a intervenir:** 13 hectáreas.
- **Población beneficiada estimada:** 360.000 personas.



Alcance de frentes activos en 2025

- **6 edificios con frentes activos (estudios y diseños y/o obra):** Pabellón San Eduardo (estudios y diseños; recursos distritales); Pabellón San Lucas (estudios y diseños; recursos distritales); Pabellón Paulina Ponce de León (estudios y diseños; recursos distritales); Ancianato San Pedro Claver (estudios y diseños; diseños radicados ante MinCulturas); Laboratorios Santiago Samper (obra en ejecución; diseños finalizados; contrato interadministrativo con MinCulturas); y Enfermedades Tropicales (obra en ejecución; diseños finalizados; contrato interadministrativo con MinCulturas).
- **5 espacios abiertos en ejecución de estudios y diseños:** Plazoleta Concepción–Villaveses, Plazoleta La Hortúa, Jardín Fundacional, Jardines entre pabellones y Alameda.
- **9 edificios objeto de primeros auxilios:** intervenciones preliminares realizadas antes de 2024.
- **2 edificios en restauración integral en alianza con el Ministerio de las Culturas:** Edificio de Mantenimiento (restauración ejecutada y culminada/entregada) y Edificio Siberia (restauración integral; también referido como excluido del convenio).
- **Diseño de las redes eléctricas externas del Complejo Hospitalario San Juan de Dios:** Plan Director Eléctrico (diseños finalizados; en proceso de liquidación; recursos distritales).

Beneficios

La recuperación del Complejo Hospitalario San Juan de Dios fortalece la red pública de servicios de salud en Bogotá, con un impacto directo sobre poblaciones de las localidades de Rafael Uribe Uribe, Santa Fe, La Candelaria, San Cristóbal, Antonio Nariño y Los Mártires. El proyecto permite avanzar en la consolidación de un nuevo Hospital Público Universitario y un CAPS, mientras el Instituto Materno Infantil continúa prestando atención activa, con una capacidad reportada de aproximadamente 500 partos mensuales.

De manera adicional, la intervención contribuye a la reactivación económica y social del centro de la ciudad, reafirmando el valor del patrimonio como activo estratégico del territorio.

Proyectos en Estudios y Diseños del Complejo

La línea de Estudios y Diseños del Complejo Hospitalario San Juan de Dios constituye un componente estratégico para la recuperación integral, ordenada y sostenible del conjunto patrimonial. A través de esta línea, la Empresa ha liderado la formulación de diseños técnicos, urbanos, arquitectónicos y de ingeniería para edificios y espacios emblemáticos, asegurando la articulación entre conservación patrimonial, requerimientos normativos y funcionales contemporáneos.

Espacios Emblemáticos

Contexto

El proyecto de Espacios Emblemáticos contempla el diseño urbano y paisajístico de cinco áreas representativas del Complejo Hospitalario San Juan de Dios: la Plazoleta

Concepción–Villaveces, la Plaza La Hortúa, el Jardín Fundacional, los jardines entre pabellones y la Alameda. Estas intervenciones buscan recuperar y poner en valor los espacios libres del complejo, integrándolos funcionalmente a los edificios patrimoniales y fortaleciendo su rol como articuladores urbanos y paisajísticos dentro del conjunto.

Datos técnicos y generales

- **Área total intervenida:** 26.731 m².
- **Inversión total en EyD:** \$1.264.738.515
- **Empleos generados:** 63.
- **Contratista:** De Arquitectura y Paisaje S.A.S. – Contrato 063 de 2021.
- **Interventoría:** Ingeniería Master S.A.S. – Contrato 065 de 2021.



Avance y estado

- **Avance al 1 de enero de 2025:** 94,47 %
- **Avance al 31 de diciembre de 2025:** 94,47 %
- **Estado:** En suspensión.
- **Estado al cierre de la vigencia:** En proceso de modificación contractual para finalizar trámites, obtención de permisos y licencias, y entrega de información para la apropiación de los diseños por parte del Ente Gestor Transitorio y del propietario del CHSJD.
- **Fecha estimada de entrega:** 18 de marzo de 2026 (sujeta a modificación contractual).

Pabellones Franceses

Contexto

El proyecto de Pabellones Franceses comprende la elaboración de diseños para la inter-



vención integral, reforzamiento estructural y adecuaciones funcionales de los pabellones San Eduardo, San Lucas y Paulina Ponce de León. Estas edificaciones, de alto valor patrimonial, requieren una intervención cuidadosamente articulada con las autoridades competentes, incorporando los permisos y licencias necesarios para su futura ejecución.

Datos técnicos y generales

- **Área Pabellón San Eduardo:** 1.705,13 m².
- **Área Pabellón San Lucas:** 1.708,60 m².
- **Área Pabellón Paulina Ponce de León:** 1.710,65 m².
- **Inversión en EyD:** \$2.388.781.963
- **Valor estimado de Obra:** \$17.014.100.000
- **Empleos generados:** 58.
- **Contratista:** Consorcio San Juan 2021 – Contrato 074 de 2022.
- **Interventoría:** Julián Suárez López – Contrato 075 de 2022.



Avance y estado

- **Avance al 1 de enero de 2025:** 70 %
- **Avance al 31 de diciembre de 2025:** 72,5 %
- **Estado:** En suspensión.
- **Estado al cierre de la vigencia:** En desarrollo de diseños y gestión de autorizaciones y licencias.
- **Fecha estimada de entrega:** Agosto de 2026.

Santiago Samper y Enfermedades Tropicales

Contexto

Este proyecto corresponde a la formulación de los diseños para la intervención integral y el reforzamiento estructural de los edificios Laboratorios Santiago Samper y Enfermedades Tropicales, incluyendo la gestión de permisos y licencias necesarios para la ejecución de las obras. Los diseños fueron concebidos como soporte técnico para la recuperación patrimonial y la adecuación funcional de ambos inmuebles para usos de docencia e investigación.

Datos técnicos y generales

- **Inversión en EyD:** \$1.765.390.715
- **Empleos generados:** 55.
- **Contratista:** Consorcio SJD – Contrato 079 de 2022.
- **Interventoría:** Julián Suárez López – Contrato 085 de 2022.



Avance y estado

- **Avance al 1 de enero de 2025:** 75 %
- **Avance al 31 de diciembre de 2025:** 100 %
- **Fecha de terminación:** 15 de febrero de 2025.
- **Estado al cierre de la vigencia:** Productos finalizados y recibidos a satisfacción para ambos edificios.

Ancianato San Pedro Claver

Contexto

El proyecto del Ancianato San Pedro Claver contempla la elaboración de diseños para la intervención integral, el reforzamiento estructural y las adecuaciones funcionales del inmueble, incluyendo áreas libres y paisajismo. La intervención está orientada a garantizar la continuidad operativa del ancianato como instalación geriátrica, preservando sus valores patrimoniales y mejorando sus condiciones de seguridad y funcionalidad.

Datos técnicos y generales

- Inversión en EyD:** \$4.759.602.796
- Valor Estimado de Obra:** \$54.388.933.036
- Contratista:** Consorcio JUMA SJD – Contrato 108 de 2023.
- Interventoría:** Consorcio Inter-Restauradores – Contrato 109 de 2023.



Avance y estado

- Avance al 1 de enero de 2025:** 33,11 %
- Avance al 31 de diciembre de 2025:** 61,03 %
- Estado:** En suspensión.
- Estado al cierre de la vigencia:** En desarrollo de diseños y gestión de autorizaciones y licencias.
- Fecha de terminación estimada:** 19 de junio de 2026.



Plan Director de Energía

Contexto

El Plan Director de Energía corresponde al diseño del sistema eléctrico interno y externo del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, incluyendo la conversión de alta a media tensión y la estructuración de las redes de distribución. Este proyecto constituye un ítem fundamental para soportar la operación integral del complejo y la futura puesta en funcionamiento de los edificios recuperados.

Datos técnicos y generales

- Área de referencia:** 48.685,64 m².
- Inversión total en EyD:** \$649.504.176
- Contratista:** Singtelec S.A.S. – Contrato 106 de 2023.
- Interventoría:** GAC PMF Arquitectos S.A.S. – Contrato 107 de 2023.



Avance y estado

- Avance al 1 de enero de 2025:** 67,35 %
- Avance al 31 de diciembre de 2025:** 100 %
- Fecha de terminación:** 12 de septiembre de 2025.
- Estado:** Finalizado y en proceso de liquidación.

Proyectos en ejecución de obra

Edificio de Mantenimiento

Contexto

El Edificio de Mantenimiento corresponde a una intervención integral patrimonial que incluyó reforzamiento estructural y ampliación funcional, orientada a la incorporación de nuevos laboratorios de simulación y aulas con enfoque universitario. La actuación se desarrolló conforme a las licencias y permisos expedidos por las autoridades competentes, consolidándose como el primer edificio restaurado y entregado dentro del proceso de recuperación integral del Complejo Hospitalario San Juan de Dios.

Datos técnicos y generales

- **Inversión total:** \$20.992.135.129
- **Área intervenida:** 1.989,43 m².
- **Contratista:** Consorcio Mantenimiento 2022 – Contrato 091 de 2023.
- **Interventoría:** Consorcio SJD Mantenimiento – Contrato 093 de 2023.
- **Empleos generados:** 105.
- **Población beneficiada:** 1.500 personas.



Avance y estado

- **Avance al 1 de enero de 2025:** 100 %
- **Avance al 31 de diciembre de 2025:** 100 %
- **Estado al cierre de la vigencia:** Terminado y liquidado.

Durante el 2025, se adelantaron actividades de cierre y seguimiento post entrega orientadas al aseguramiento de la calidad del proyecto.

En el marco del rol de Gestor de Proyectos y el portafolio de servicios institucional, Re-

noBo adelanta la Gerencia Integral para la intervención de los edificios Santiago Samper y Enfermedades Tropicales, mediante el Contrato Interadministrativo No. 4328-2024 suscrito con el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes. Este servicio abarca la estructuración, contratación y supervisión de las obras de reforzamiento estructural, restauración y adecuación funcional de estos Bienes de Interés Cultural, asegurando la articulación interinstitucional necesaria para el cumplimiento de los cronogramas físicos y financieros, así como la aplicación de la normativa de patrimonio y sismoresistencia vigente para la entrega de dicha infraestructura.

Edificio Laboratorios Santiago Samper

Contexto

El proyecto corresponde a la intervención integral de un inmueble patrimonial, orientada a su recuperación y adecuación para usos de docencia e investigación. La actuación incorpora criterios de accesibilidad, actualización tecnológica y cumplimiento normativo sismoresistente, garantizando la preservación de los valores patrimoniales del edificio.

Datos técnicos y generales

- **Inversión total:** \$13.062 millones.
- **Área intervenida:** 1.457 m².
- **Uso:** Docencia e investigación.
- **Contratista:** Consorcio SJD 2025 – Contrato 130 de 2025.
- **Interventoría:** ARCA Arquitectura e Ingeniería S.A. – Contrato 133 de 2025.



Avance y estado

- **Avance al 1 de enero de 2025:** 0 %
- **Avance al 31 de diciembre de 2025:** 10,02 %
- **Estado:** En ejecución.
- **Fecha estimada de entrega:** Cuarto trimestre de 2026.



Edificio de Enfermedades Tropicales

Contexto

El proyecto contempla la intervención integral patrimonial del Edificio de Enfermedades Tropicales, orientada al mejoramiento de las condiciones de seguridad sísmica, la recuperación de acabados originales y la adecuación funcional del inmueble para usos de docencia e investigación, articulando criterios de conservación patrimonial con requerimientos técnicos contemporáneos.

Datos técnicos y generales

- **Inversión total:** \$13.973 millones.
- **Área intervenida:** 2.008 m².
- **Uso:** Docencia e investigación.
- **Contratista:** Consorcio PROHACER 25 – Contrato 131 de 2025.
- **Interventoría:** INPLAYCO S.A.S. – BIC – Contrato 132 de 2025.



Avance y estado

- **Avance al 1 de enero de 2025:** 0 %
- **Avance al 31 de diciembre de 2025:** 3,96 %
- **Estado:** En ejecución.
- **Fecha estimada de entrega:** Cuarto trimestre de 2026.

Gestiones 2025 de proyectos Santiago Samper y Enfermedades Tropicales

Así mismo se adelantaron los procesos de selección y en junio se adjudicaron los contratos de obra e interventoría. Dichos contratos iniciaron el 1 de septiembre de 2025.



3.4.2 Infraestructura de educación

En el marco del fortalecimiento de la infraestructura educativa distrital, RenoBo ejerce la Gerencia Integral para la ejecución de proyectos de educación básica, media y superior, articulando esfuerzos técnicos y administrativos con las entidades rectoras del sector. Respecto a la infraestructura escolar, la gestión se adelanta en coordinación con la Secretaría de Educación del Distrito (SED), soportada principalmente en los Contratos Interadministrativos No. CO1. PCCNTR.2978784 de 2021 y No. CO1.PCCNTR.4352924 de 2022, para la rehabilitación, terminación y obra nueva de colegios, garantizando el cumplimiento de estándares de sostenibilidad, sismorresistencia y protección patrimonial.

De manera complementaria, la Empresa gestiona la expansión de la educación superior pública a través del Contrato Interadministrativo No. 1656 de 2021, suscrito con la Universidad Distrital Francisco José de Caldas. Por medio de este contrato RenoBo para adelantar la gestión integral, asistencia técnica y administrativa requerida en la construcción y dotación del Edificio de Laboratorios e Investigación de la Facultad de Ingeniería, consolidando una infraestructura especializada destinada a fortalecer las capacidades investigativas y la cobertura académica de la universidad.

3.4.2 Infraestructura de educación



Datos técnicos y generales

- Ubicación:** Carrera 94 N.º 8C-49 – barrio Tintalá – Localidad de Kennedy.
- Fecha de terminación:** 31 de enero de 2026.
- Presupuesto:** \$62.171.152.461.
- Área de construcción:** 15.337 m².
- Aulas educativas:** 48.
- Espacios académicos:** 18.
- Canchas múltiples:** 2.
- Población beneficiada:** 1.680 estudiantes.
- Contratista de obra:** Nova Urbano S.A.S.
- Interventoría:** GNG Servicios de Ingeniería S.A.S.

Beneficios

La ejecución de este proyecto permite ampliar de forma sustancial la capacidad instalada de infraestructura educativa en Kennedy, incorporando espacios especializados que favorecen el aprendizaje integral, la inclusión y el desarrollo cultural y artístico. La provisión de canchas, biblioteca, ludoteca y espacios múltiples fortalece la experiencia escolar, mientras que los sistemas de aprovechamiento de aguas lluvias y la infraestruc-



tura para movilidad sostenible (bicicleteros) aportan a la sostenibilidad y al desempeño operativo del equipamiento.

Avances del Proyecto

- Estado:** En ejecución.
- Avance al 1 de enero de 2025:** 56,47%
- Avance al 31 de diciembre de 2025:** 94,80%

Gestiones 2025

En abril de 2025, luego de un proceso de revisión y gestión por parte de la Empresa, se aprobó la cesión total de la posición contractual del contrato de obra mediante modificación contractual, previa suscripción de un acuerdo de transacción en el cual el contratista cedente asumió, entre otros aspectos, los perjuicios ocasionados por el mayor tiempo requerido para la terminación de la obra. En esa misma modificación se aprobó una prórroga de seis meses y posteriormente, debido a la necesidad de mayor tiempo, se otorgó otra prórroga de 2 meses y 23 días, fijando como fecha de terminación el 31 de enero de 2026 para obra e interventoría. Al cierre de la vigencia se reportó la finalización de los módulos I y Q, el avance en cierre de módulos J y K y el avance sobre zonas exteriores.

Colegio Teresa Martínez Varela

(Antes Colegio La Magdalena)

Contexto

El proyecto, ubicado en la Carrera 94 N.º 8C-49, barrio Tintalá (localidad de Kennedy), comprende la planeación, ejecución de obra e interventoría, así como la actualización y gestión de permisos y licencias requeridas. Está diseñado para beneficiar a 1.680 estudiantes mediante una infraestructura educativa de 15.337 m² distribuida en dos edificaciones de tres pisos, con 48 aulas y 18 espacios académicos especializados. Incluye dos canchas múltiples, biblioteca, ludoteca, aulas de inclusión, talleres artísticos y sala múltiple. Adicionalmente, incorpora sistemas de aprovechamiento de aguas lluvias, bicicleteros y estacionamientos, consolidando criterios de sostenibilidad y funcionalidad.

3.4.2 Infraestructura de educación



Datos técnicos y generales

- **Localidad:** Ciudad Bolívar.
- **Dirección:** Carrera 22H entre Diagonal 65A Sur y Calle 64 Sur.
- **Área estimada:** 3.216,1 m².
- **Población beneficiada:** 600 estudiantes.
- **Inversión total del proyecto:** \$14.369.725.894.
- **Fecha de terminación:** 19 de marzo de 2026.
- **Contratista de obra:** Consorcio Nova Urbano RenoBo.
- **Interventoría:** Consorcio AYLA.

Beneficios

La terminación de este equipamiento permitirá incrementar la capacidad educativa disponible en Ciudad Bolívar y mejorar la dotación de ambientes de aprendizaje mediante laboratorios, talleres y espacios de biblioteca y ludoteca. El proyecto contribuye a consolidar un entorno escolar funcional y seguro, alineado con el objetivo de materializar el derecho a la educación en el sector.



Avances del proyecto

- **Estado:** En ejecución.
- **Avance al 1 de enero de 2025:** 3,12%
- **Avance al 31 de diciembre de 2025:** 38,53%

Gestiones 2025

Durante la vigencia 2025, luego de un proceso de revisión técnica por parte del contratista, se ajustó el diseño del reforzamiento estructural, lo cual permitió reiniciar la ejecución del proyecto previa aprobación de la modificación de la licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana. En el desarrollo del reforzamiento, y particularmente durante actividades que incluyeron la demolición parcial de la placa de cimentación (piso 1), se evidenciaron hallazgos estructurales de magnitud asociados a la ejecución previa (vigas parcialmente fundidas, viguetas no fundidas, entre otros). En consecuencia, al cierre de la vigencia se avanzó en actividades relativas al estudio de patología que permita definir la ruta técnica para corregir los hallazgos identificados.

Colegio San Francisco Sede B

Contexto

El proyecto corresponde a la terminación del Colegio San Francisco – Sede B en la UPZ 66 San Francisco, localidad de Ciudad Bolívar, con un área aproximada de intervención de 3.216 m². La infraestructura permitirá ampliar la capacidad educativa y mejorar las condiciones de enseñanza en un entorno escolar seguro y adecuado. La edificación incluye aulas y espacios complementarios como biblioteca, ludoteca, aulas de tecnología, laboratorios y talleres artísticos, con una capacidad estimada de 600 estudiantes. Se desarrolla en el marco de un contrato interadministrativo y sus contratos derivados.

3.4.2 Infraestructura de educación



Datos técnicos y generales

- **Ubicación:** Calle 61 Sur # 80I-40 – UPZ 85 Bosa Central – Localidad de Bosa.
- **Área de intervención:** 7.731 m².
- **Población beneficiada:** 500 estudiantes.
- **Inversión total proyectada (EyD y obra):** \$38.625.600.000
- **Empleos generados:** 400.
- **Contratista consultoría:** MC Arquitectos S.A.
- **Contratista interventoría:** IACOLCIC S.A.S.
- **Fecha de terminación:** 15/02/2026

Beneficios

La intervención proyectada permite consolidar una infraestructura educativa renovada y segura, con restauración integral y obra nueva, fortaleciendo condiciones físicas para la prestación del servicio educativo y optimizando el aprovechamiento de predios existentes. Además, al incorporar permisos y licenciamiento, el proyecto apunta a una ejecución alineada con requisitos técnicos y normativos vigentes.



Avances del proyecto

- **Avance al 1 de enero de 2025:** 61% (Informe semanal interventoría No. 31).
- **Avance al 31 de diciembre de 2025:** 83% (Informe semanal interventoría No. 39).
- **Estado al cierre de la vigencia:** Suspendida la etapa de estudios y diseños en espera de la licencia de construcción ejecutoriada por Curaduría Urbana No. 2.

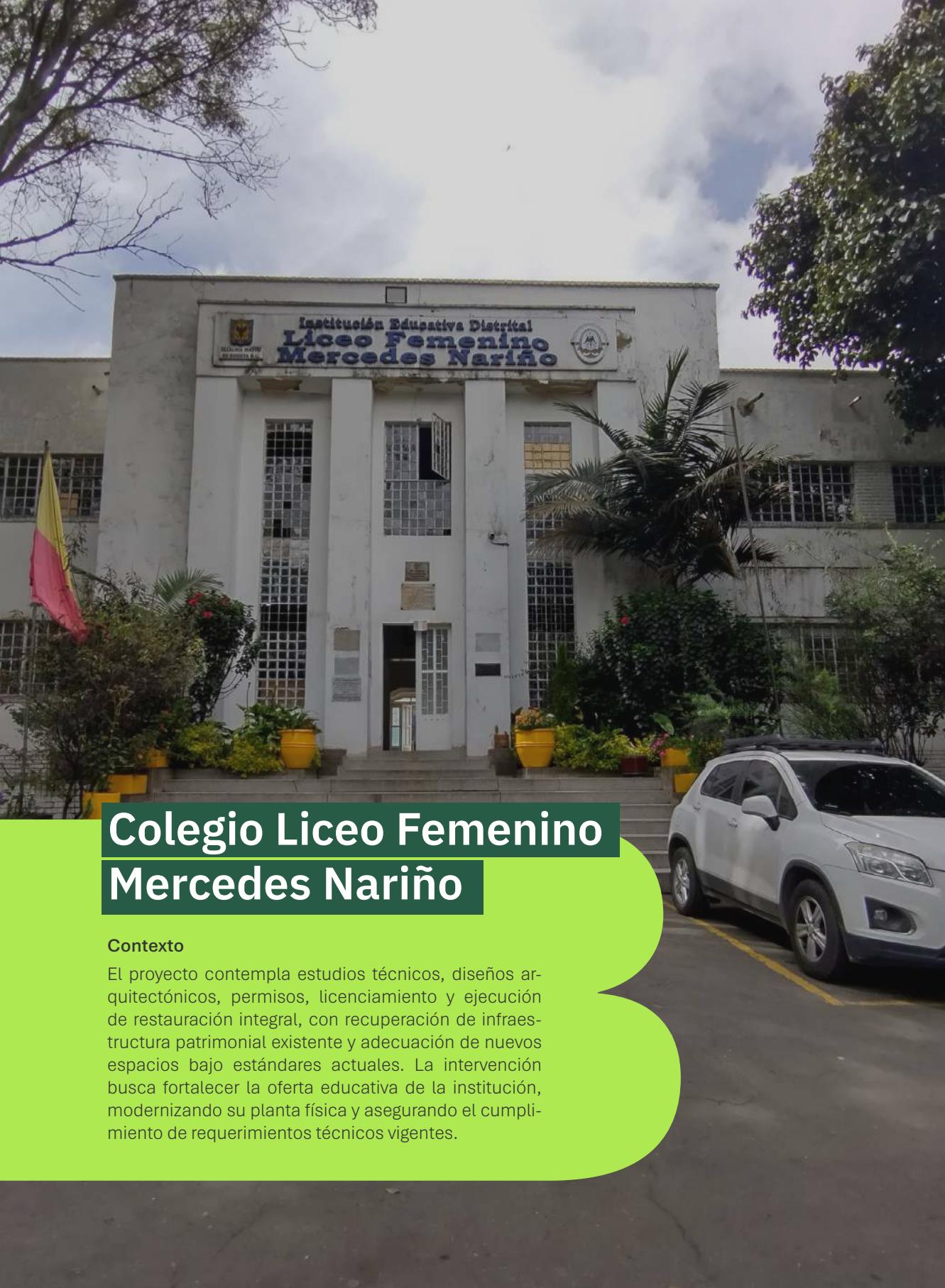
Gestiones 2025

Durante el 2025, se dio continuidad a la ejecución del proyecto logrando la aprobación de intervención por parte del IDPC mediante Resolución No. 314 de 2025, correspondiente a los inmuebles ubicados en la Calle 61 Sur No. 80I-40, 80I-68, 80I-74 y Calle 60 Sur No. 80I-67, 80I-73 y 80I-79. Asimismo, se solicitó la licencia de construcción ante la Curaduría Urbana No. 2, la cual al cierre de la vigencia se encontraba en proceso de expedición.

Colegio Francisco de Paula Santander

Contexto

El proyecto contempla estudios técnicos, diseños arquitectónicos, permisos, licencia, restauración integral y construcción de obra nueva de la infraestructura educativa Francisco de Paula Santander, con el fin de consolidar una planta física segura, funcional y alineada con estándares técnicos vigentes. La intervención se plantea sobre seis predios que actualmente albergan espacios educativos, administrativos y recreativos, optimizando el uso del área total de la institución.



Colegio Liceo Femenino Mercedes Nariño

Contexto

El proyecto contempla estudios técnicos, diseños arquitectónicos, permisos, licenciamiento y ejecución de restauración integral, con recuperación de infraestructura patrimonial existente y adecuación de nuevos espacios bajo estándares actuales. La intervención busca fortalecer la oferta educativa de la institución, modernizando su planta física y asegurando el cumplimiento de requerimientos técnicos vigentes.

Datos técnicos y generales

- **Ubicación:** Carrera 14 # 22A-24 Sur – UPZ 53 Marco Fidel – Localidad de Rafael Uribe Uribe.
- **Área de intervención:** 17.332 m².
- **Población beneficiada:** 2.000 estudiantes.
- **Inversión total proyectada (EyD y obra):** \$100.074.414.080
- **Empleos generados:** 700.
- **Contratista consultoría:** MC Arquitectos S.A.
- **Contratista interventoría:** IACOLCIC S.A.S.
- **Fecha de terminación:** 01/03/2026

Beneficios

La intervención permitirá recuperar y adecuar infraestructura educativa con énfasis en componente patrimonial, fortaleciendo condiciones para una población amplia (2.000 estudiantes). El proyecto busca garantizar ambientes seguros y funcionales, articulando restauración y adecuación a estándares actuales de operación educativa.

Avances del proyecto

- **Avance al 1 de enero de 2025:** 63% (Informe semanal interventoría No. 36).
- **Avance al 31 de diciembre de 2025:** 90% (Informe semanal interventoría No. 45).
- **Estado:** Suspendido.
- **Estado al cierre de la vigencia:** Suspendida la etapa de estudios y diseños en espera del acta de observaciones de Curaduría Urbana No. 2.

Gestiones 2025

Durante el 2025, se dio continuidad al proyecto logrando aprobación de intervención por parte del IDPC mediante Resolución No. 642 del 26 de agosto de 2025. Adicionalmente, se solicitó licencia de construcción ante la Curaduría Urbana No. 2 mediante radicado 11001-2-25-2336 del 5 de noviembre de 2025; al cierre del informe se contaba con acta de observaciones expedida con consecutivo No. VUR225-2023647 del 30 de diciembre de 2025.





Colegio Liceo Agustín Nieto Caballero

Contexto

El proyecto contempla estudios técnicos, diseños arquitectónicos, permisos, licenciamiento y ejecución de restauración integral y obra nueva, orientados a modernizar la infraestructura educativa Agustín Nieto Caballero. La intervención busca garantizar condiciones seguras y funcionales para la comunidad educativa, cumpliendo con estándares técnicos vigentes y soportando la operación escolar con infraestructura adecuada.

Datos técnicos y generales

- **Ubicación:** Carrera 19 # 11-17 – UPZ 102 La Sabana – Localidad de Los Mártires.
- **Área de intervención:** 10.709,16 m².
- **Población beneficiada:** 852 estudiantes.
- **Inversión total proyectada (EyD y obra):** \$67.191.218.400
- **Empleos generados:** 500.
- **Contratista consultoría:** Consorcio Paideia.
- **Contratista interventoría:** IACOLCIC S.A.S.
- **Fecha de terminación:** 16 de febrero de 2026



Beneficios

La modernización y restauración integral permitirá consolidar una planta física escolar segura y funcional, elevando la calidad de los ambientes educativos para una población de 852 estudiantes. El enfoque en licenciamiento, permisos y estándares técnicos respalda la sostenibilidad operativa del equipamiento y su adecuación a requerimientos actuales.

Avances del proyecto

- **Avance al 1 de enero de 2025:** 72,7% (Informe semanal interventoría No. 41).
- **Avance al 31 de diciembre de 2025:** 87,04% (Informe semanal interventoría No. 48).
- **Estado al cierre de la vigencia:** Suspendida la etapa de estudios y diseños en espera del acta de observaciones de Curaduría Urbana No. 2.

Gestiones 2025

Durante la vigencia 2025 se dio continuidad a la ejecución del proyecto, logrando la aprobación de intervención por parte del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes mediante Resolución No. 1872 del 14 de noviembre de 2025. Adicionalmente, se solicitó licencia de construcción ante la Curaduría Urbana No. 2 mediante radicado 11001-2-25-2638 del 4 de diciembre de 2025, la cual al cierre del informe se encontraba en revisión técnica inicial.



Colegio Altos de Egipto

Contexto

El proyecto contempla la construcción de la Institución Educativa Colegio Altos de Egipto en un lote de 5.099,53 m², con un edificio de seis niveles y sótano destinado a educación básica y media. Incluye ambientes pedagógicos, zonas recreativas y deportivas, áreas administrativas, servicios generales, bicicleteros y cerramiento perimetral definitivo. La Secretaría de Educación del Distrito (SED) aportó diseños, estudios técnicos, licencia de construcción y permisos, y en 2025 se avanzó en el proceso de apropiación de diseño y en el inicio de obra.



Datos técnicos y generales

- **Ubicación:** CL 9A 7-26E / KR 7E 9A-20 – Urbanización Altos de Egipto Cedonal – Localidad de Santa Fe.
- **Área de inversión:** 6.724,02 m².
- **Población beneficiada:** 560 estudiantes.
- **Valor inversión obra:** \$36.532.814.068
- **Empleos generados:** 400.
- **Contratista de obra:** Consorcio Educativo Altos de Egipto.
- **Interventoría:** Consorcio Constructivo Capital.
- **Fecha de inicio:** 20 de octubre de 2025.
- **Fecha de terminación:** 19 de marzo de 2027.

Beneficios

Este proyecto fortalece la oferta educativa en Santa Fe mediante un nuevo equipamiento con infraestructura completa para formación, recreación y administración escolar, ampliando la capacidad de atención y mejorando condiciones físicas para el desarrollo académico. La incorporación de bicicleteros y cerramiento definitivo aporta funcionalidad, seguridad y sostenibilidad operativa del establecimiento.

Avances del proyecto

- **Estado:** En ejecución.
- **Avance al 31 de diciembre de 2025:** 0,37% (Informe semanal interventoría No. 10).

Gestiones 2025

Durante el 2025 se verificó la información técnica aportada por la SED, en su calidad de aportante de diseños, estudios técnicos, licencia y permisos. Una vez cerrada la información técnica, se estructuraron los procesos de selección de obra e interventoría (RENOBO-IP-05-2025 y RENOBO-IS-05-2025), que derivaron en la suscripción de contratos de obra e interventoría (No. 418 de 2025 y No. 421 de 2025). Posteriormente, se adelantó la preparación de inicio y se inició su ejecución el 20 de octubre de 2025. Al cierre del informe se avanzaba en el cierre de observaciones del proceso de apropiación de diseño; sin embargo, se reportó que la SED no había finalizado la entrega de información faltante para cerrar dicha etapa.

Centro Cultural Abel Rodríguez

Contexto

El proyecto contempla la restauración integral, reforzamiento estructural y obra nueva del Centro Cultural Abel Rodríguez, concebido como un equipamiento cultural de escala urbana localizado en el centro histórico. Se proyecta la incorporación de auditorio, zona de exposiciones, áreas administrativas y espacios complementarios orientados a promover el acceso a la cultura y el desarrollo de actividades artísticas para la ciudadanía. Durante el 2025, el proyecto se mantuvo en fase de cierre de información técnica por parte de la SED.

Datos técnicos y generales

- Ubicación:** CL 11 # 2-41 – Barrio La Candelaria – Localidad de La Candelaria.
- Área de inversión:** 3.077,12 m².
- Población beneficiada:** 100 usuarios.
- Inversión obra proyectada:** \$16.104.500.300
- Empleos generados:** 150.
- Contratista obra:** Por contratar.
- Interventoría:** Por contratar.



Beneficios

La consolidación de este equipamiento fortalecerá la infraestructura cultural del centro histórico, generando espacios para formación, exposición y circulación cultural. Su enfoque de restauración y reforzamiento estructural permite recuperar y poner en servicio un activo urbano, contribuyendo al acceso ciudadano a la cultura y al dinamismo del entorno.

Avance del Proyecto

- Estado al cierre de 2025:** En fase de cierre de información técnica por parte de la SED.
- Avance 2025:** 0% (al 1 de enero y al 31 de diciembre).

Gestiones 2025

Durante la vigencia 2025 se continuó con la verificación de la información técnica aportada por la SED como entidad aportante (diseños, estudios técnicos, licencia y permisos). Al cierre del informe, la SED continuaba gestionando respuestas con el consultor del proyecto, sin que se lograra el cierre definitivo de la información requerida para avanzar a fases contractuales.

Colegio Las Brisas

Contexto

El proyecto contempla la construcción de la Institución Educativa Primera Infancia Las Brisas, un equipamiento dotacional tipo 1 para preescolar y primera infancia en la localidad de San Cristóbal. La infraestructura prevé ambientes pedagógicos, áreas administrativas, zonas recreativas, baterías sanitarias, parqueaderos y bicicleteros, fortaleciendo la atención integral de la primera infancia en el sector. Durante el 2025, se avanzó en la estructuración y publicación de procesos de selección para obra e interventoría.

Datos técnicos y generales

- Ubicación:** CL 5B Sur # 5-08 – Urbanización Las Brisas – Localidad de San Cristóbal.
- Área de inversión:** 2.374,34 m².
- Población beneficiada:** 180 estudiantes.
- Inversión obra:** \$12.578.653.500 (valor estimado según presupuesto)
- Empleos generados:** 150.
- Contratista obra:** Sin contratar.
- Interventoría:** Sin contratar.



Beneficios

El proyecto ampliará y fortalecerá la oferta institucional para primera infancia, creando condiciones adecuadas para atención pedagógica, bienestar y administración del servicio educativo. La dotación de zonas recreativas y la incorporación de parqueaderos y bicicleteros contribuyen a la funcionalidad y accesibilidad del equipamiento.

Avance del Proyecto

- Estado al cierre de 2025:** En procesos de selección.
- Avance 2025:** 0% (al 1 de enero y al 31 de diciembre).

Gestiones 2025

Durante el 2025, se continuó con la verificación de la información técnica entregada por la SED como aportante. Una vez cerrada la información, se estructuraron y publicaron en SECOP dos procesos de selección: la Invitación Pública No. RENOBO-IP-07-2025 para ejecutar la construcción por precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, y la Invitación Simplificada No. RENOBO-IS-08-2025 para realizar la interventoría integral del contrato de obra. Estas actuaciones dejan encaminado el tránsito hacia la adjudicación, inicio y ejecución contractual.

Rampa Colegio Distrital

La Candelaria

Sede A, La Concordia

Contexto

El proyecto contempla la construcción de una rampa de cuatro niveles en el Colegio Distrital La Concordia – Sede A, con el fin de permitir el acceso a la cancha deportiva ubicada en la parte superior del bloque 9. Su alcance se orienta a fortalecer la accesibilidad y funcionalidad del equipamiento educativo en un entorno urbano consolidado.

Datos técnicos y generales

- Ubicación:** CL 12 # 1A-24 – Barrio La Candelaria – Localidad de La Candelaria.
- Área de intervención:** 474 m².
- Población beneficiada:** 440 estudiantes.
- Inversión obra:** \$1.747.865.819
- Empleos generados:** 50.
- Contratista de obra:** Consorcio Candelaria Duoval.
- Interventoría:** GEAGOR S.A.S. – BIC
- Fecha de inicio:** 7 de febrero de 2025.
- Fecha de terminación:** 04/03/2026

Beneficios

La rampa proyectada mejora la accesibilidad interna del colegio y facilita el uso de infraestructura deportiva por parte de la comunidad educativa, contribuyendo a condiciones de inclusión y operación segura del equipamiento.

Avance del proyecto

- Avance al 31 de diciembre de 2025:** 2,69% (Informe semanal Interventoría No. 24).
- Estado:** Suspendido, en proceso de revisión por Curaduría Urbana No. 2 (modificación de licencia).

Gestiones 2025

Durante el 2025, se suscribieron las actas de inicio de los contratos de obra No. 486 de 2024 y de interventoría No. 495 de 2024. Posteriormente, tras las actividades previstas para el primer mes, se avanzó en el cierre de observaciones surgidas en el proceso de apropiación de diseño. Sin embargo, la SED informó que el consultor contratado no realizaría aclaraciones sobre las observaciones, lo cual llevó a ejecutar exploraciones geotécnicas complementarias para verificar la profundidad real del suelo de fundación. Los resultados derivaron en la necesidad de reevaluar la cimentación propuesta; el nuevo diseño, elaborado por el constructor, fue radicado ante Curaduría Urbana No. 2 (consecutivo 11001-2-25-2633 del 4 de diciembre de 2025) para modificar la licencia inicialmente entregada por la SED. Al cierre del informe, la Curaduría se encontraba en revisión técnica inicial.



Edificio de Laboratorios e Investigación

Facultad de Ingeniería – Universidad Distrital

Contexto

La Universidad Distrital Francisco José de Caldas contrató a RenoBo para adelantar la asistencia técnica para la construcción y dotación del Edificio de Laboratorios e Investigación de la Facultad de Ingeniería, ubicado en la Calle 40 # 7-53, barrio Sucre, localidad de Chapinero. El proyecto está orientado a mejorar las condiciones académicas, administrativas y sociales de estudiantes de pregrado y posgrado (especialización, maestría y doctorado), en respuesta al crecimiento acelerado de la población estudiantil. Se trata de una edificación de 15 pisos con altos estándares técnicos y de calidad, que incorporará espacios especializados de docencia e investigación y componentes de bienestar.

Datos técnicos y generales

- Ubicación:** Calle 40 # 7-53 – Barrio Sucre – Localidad de Chapinero.
- Presupuesto:** \$128.866.611.116
- Plazo de ejecución:** 55 meses y 9 días.
- Fecha de inicio:** 15/06/2022
- Fecha de terminación estimada:** 14/03/2027
- Área de construcción:** 12.856 m².
- Población beneficiada:** 6.527 estudiantes.
- Empleos generados:** 802 empleos directos (durante su construcción).
- Contratista:** Consorcio San Javier (CONACERO S.A.S. y AMCO Ltda.)
- Interventoría:** Consorcio Laboratorios UD (PAYC Supervisiones S.A.S. y ARQ Consultores S.A.S.)

Beneficios

El proyecto fortalece la capacidad instalada de infraestructura universitaria con una oferta robusta de ambientes especializados para docencia, investigación y soporte académico. Entre sus componentes se contemplan 23 laboratorios especializados, 11 salas de software, 8 salas de tutorías, 3 salas de doctorado, 2 laboratorios de doctorado, 1 aula múltiple, 1 observatorio astronómico y 1 terraza transitable. La consolidación de esta infraestructura mejora la calidad del proceso formativo y apoya el desarrollo de actividades investigativas, en coherencia con la demanda institucional y el crecimiento de la población estudiantil.

Avance del proyecto

- **Estado al cierre de 2025:** En ejecución de obra.
- **Avance al 1 de enero de 2025:** 16,25%
- **Avance al 31 de diciembre de 2025:** 61,92%

3.4.3 Infraestructura para la Unidad Administrativa Especial De Servicios Públicos (UAESP)

Esta sección presenta la gestión de infraestructura desarrollada para la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos (UAESP), entidad que contrató a la Empresa para ejercer la Gerencia Integral de los proyectos ‘Ecopuntos Fijos’ y ‘Cementerio Central’. Estas intervenciones se ejecutan en virtud del Contrato Interadministrativo UAESP-580-2024 y UAESP-581-2024, respectivamente.



Ecopuntos

Contexto

El proyecto de Ecopuntos Urbanos es una iniciativa estratégica de intervención urbana y ambiental orientada a fortalecer la gestión integral de residuos especiales en Bogotá. Su propósito es implementar ecopuntos de proximidad en sectores identificados como puntos críticos, articulando infraestructura física con acciones de pedagogía social y participación ciudadana.

La iniciativa busca contribuir a la mitigación del arrojo clandestino de residuos, el mejoramiento de las condiciones de limpieza y saneamiento del espacio público y la promoción de prácticas de economía circular, fortaleciendo la sostenibilidad ambiental y la apropiación comunitaria del territorio. Durante el 2025, se avanzó en la formulación del primer Ecopunto piloto en la localidad de San Cristóbal y en la estructuración técnica asociada a soluciones modulares tipo S, M y L, a ser implementadas en los predios que defina la UAESP.

Datos técnicos y generales

- **Ubicación general:** Bogotá D.C., en las localidades y predios que informe la UAESP.
- **Localidad (aprobada a la fecha):** San Cristóbal (proyecto aprobado hasta la fecha).
- **Dirección (piloto):** Carrera 3 Este # 22-40 Sur y Carrera 3 Este # 22-48 Sur.
- **Área de intervención:** 375 m².
- **Fecha de inicio:** 03/01/2025
- **Fecha de terminación:** 03/03/2026
- **Valor estimado del Proyecto:** \$4.000 millones



Beneficios

El proyecto fortalece la capacidad institucional para gestionar residuos especiales mediante soluciones de proximidad que reducen puntos críticos de disposición informal y aportan a condiciones más limpias y seguras del entorno urbano. Al integrar infraestructura modular con gestión social y pedagogía, los Ecopuntos promueven cambios de comportamiento, mejoran la convivencia en el espacio público y favorecen prácticas asociadas a economía circular. En el caso del piloto de San Cristóbal, la estructuración y validación de condiciones prediales y urbanísticas permite orientar una implementación con mayor viabilidad y menor riesgo operativo, facilitando la escalabilidad futura del modelo en otras localidades.

Gestiones 2025

Durante la vigencia 2025, se adelantaron actividades de estructuración y preparación técnica que soportan la ejecución en la siguiente vigencia. Se reportó un avance financiero del 10,90%, correspondiente a la Fase I – Elaboración del diagnóstico de la situación actual de los predios objeto de intervención, que incluyó revisión predial y avance en el desarrollo de diseños de soluciones modulares tipo S, M y L, destinados a su implemen-

tación en los predios que defina la UAESP. De manera complementaria, se adelantaron gestiones de carácter social asociadas al proyecto.

Adicionalmente, se avanzó en la estructuración del Ecopunto Fijo de la localidad de San Cristóbal, incluyendo la definición de capítulos técnicos del anexo y la revisión y validación de condiciones urbanísticas y prediales, lo que derivó en consultas ante DADEP, Secretaría Distrital de Movilidad y Curaduría Urbana.

Cementerio central

Contexto

El proyecto corresponde a una iniciativa integral de revitalización urbana, patrimonial y social orientada a la recuperación del borde sur del Cementerio Central, Bien de Interés Cultural de carácter nacional. Su objetivo es proteger y poner en valor el patrimonio funerario, mejorar condiciones de seguridad, accesibilidad y calidad urbana del entorno y fortalecer la relación del cementerio con la ciudad.

La intervención articula criterios de conservación patrimonial con acciones de urbanismo, gestión predial y aprovechamiento urbano, promoviendo usos compatibles que contribuyan a la sostenibilidad y activación del sector. Durante el 2025, el trabajo se concentró en el análisis preliminar y en la definición progresiva del alcance de intervención sobre áreas específicas del borde suroriental, en coordinación con la UAESP.

Beneficios

La iniciativa apunta a fortalecer la conservación y puesta en valor de un activo patrimonial nacional, integrando intervenciones urbanas que mejoren la calidad del borde sur del cementerio y su interacción con el entorno. Al incorporar análisis predial, definición de estrategia de gestión de predios y criterios de intervención patrimonial, el proyecto prepara el camino para acciones que pueden mejorar la seguridad, accesibilidad y condiciones urbanas del sector, además de habilitar usos compatibles que apoyen la sostenibilidad y la activación del área de influencia, en coherencia con el valor cultural del Cementerio Central.

Datos técnicos y generales

- Localidad:** Santa Fe.
- Dirección de referencia:** Calle 24 entre carreras 17 y 19 (borde sur del Cementerio Central).
- Etapa:** Anteproyecto.
- Área total de intervención:** 12.555,1 m².
- Valor total del Proyecto:** \$3.059.129.694
- Fecha de inicio:** 10/02/2025
- Fecha de terminación:** 09/02/2028
- Estado al cierre de la vigencia:** En fase de análisis preliminar y definición de alcance de intervención.



Gestiones 2025

Durante la vigencia 2025, se adelantaron acciones conjuntas entre RenoBo y la UAEPS para la identificación del alcance de las intervenciones urbanas y patrimoniales posibles en el globo de terreno 01, borde sur oriental del Cementerio Central.

Asimismo, se realizó el primer comité técnico de seguimiento el 23/12/2025, en el que se expusieron resultados del análisis predial de los globos de terreno 01 y 02. Como resultado, se acordó realizar una mesa técnica conjunta para precisar jurídicamente el alcance de las intervenciones y la estrategia para la gestión de los predios, a desarrollarse en la tercera semana de enero de 2026.

3.4.4 Infraestructura para la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte (SCRD)

B Centro Cultural Juvenil (Engativá)

Mediante la suscripción del Contrato Interadministrativo CO1.PCCNTR. 8564732, la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte contrató a la Empresa para llevar a cabo el proyecto correspondiente a la Gerencia Integral para la infraestructura del Centro Cultural Juvenil en la localidad de Engativá. Esta intervención se alinea con las metas del Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”, respondiendo a la demanda de equipamientos culturales en el sector y al propósito institucional de cerrar brechas de acceso a servicios sociales. La actuación de la Empresa asegura el uso óptimo de recursos y la mitigación de riesgos técnicos y financieros bajo un modelo de gerencia integral.

Datos técnicos y generales

- Localidad:** Engativá.
- Inversión total del proyecto:** \$22.059.826.835 (incluye impuestos, tasas y contribuciones).
- Modalidad de ejecución:** Gerencia Integral (incluye estudios, diseños, obra e interventorías).
- Esquema de contratación:** Llave en mano para la contratación derivada.
- Entidad contratante:** Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte.



Beneficios

La construcción de este equipamiento fortalece la infraestructura cultural de escala local, facilitando espacios para la convivencia ciudadana y el sentido de pertenencia en Engativá. El modelo de Gerencia Integral adoptado permite centralizar la responsabilidad técnica y administrativa, garantizando que el diseño y la obra cumplan con estándares de calidad y sostenibilidad. Esta gestión facilita la entrega de un activo funcional que incrementa la oferta de servicios para la juventud y la comunidad en general.

Gestiones 2025

- Suscripción contractual:** Se formalizó el contrato interadministrativo con la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte para el inicio de la gerencia del proyecto.
- Estructuración técnica:** Se adelantó la planeación de los contratos derivados necesarios para la ejecución de los estudios y diseños, definiendo los parámetros técnicos de la intervención.
- Tránsito operativo:** El proyecto fue presentado y aprobado ante el Comité de Proyectos institucional, oficializando su traslado a la Subgerencia de Ejecución de Proyectos para avanzar en la fase de ejecución que dará paso a la estructuración de los contratos derivados para el diseño y posterior materialización del equipamiento.

Plan Parcial Voto Nacional

Contexto

El Plan Parcial Voto Nacional corresponde a una intervención integral de renovación urbana orientada a la revitalización, resignificación y reactivación económica del centro de Bogotá. La actuación se concibe como una estrategia de transformación urbana con enfoque social, cultural y productivo, mediante la consolidación de equipamientos públicos que promueven el empleo, la formación, la innovación y el desarrollo de las industrias creativas. La gestión adelantada por la Empresa articula múltiples proyectos en un mismo ámbito territorial, garantizando coherencia urbana, funcionalidad institucional y sostenibilidad de largo plazo.

La intervención comprende una inversión aproximada de \$315 mil millones de pesos, consolidándose como uno de los procesos de renovación urbana más relevantes del centro de la ciudad y como un nuevo polo de desarrollo para la localidad de Los Mártires.

Datos técnicos y generales

- **Localidad:** Los Mártires.
- **Inversión aproximada:** \$315.000 millones.
- **Proyectos asociados:**
 - Centro de Talento Creativo.
 - Nueva sede administrativa de la Alcaldía Local de Los Mártires.
 - Bronx Distrito Creativo.

Beneficios

El Plan Parcial Voto Nacional contribuye a la recuperación del tejido urbano y social del centro de Bogotá, fortaleciendo la presencia institucional, dinamizando la economía local y promoviendo nuevas oportunidades de formación y empleo. Asimismo, permite la consolidación de equipamientos estratégicos que transforman la percepción y el uso del territorio, mejorando la calidad del espacio público y la articulación entre ciudadanía, cultura y actividad productiva.

Centro Talento Creativo

Contexto

El Centro de Talento Creativo Multicampus es un equipamiento dotacional desarrollado por medio de los Convenios 299 de 2019 y 2621 de 2017 en alianza entre la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, la Secretaría de Educación, el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y la Empresa. El proyecto se concibe como un nodo estratégico de formación para las industrias culturales y creativas, integrando infraestructura educativa, espacios culturales y nuevo espacio público en el centro de la ciudad.

El equipamiento será operado por el SENA bajo la figura de comodato, garantizando su sostenibilidad operativa y su articulación con la oferta educativa y productiva del Distrito.

Avance del proyecto

- **Avance al 1 de enero de 2025:** 97,76 %
- **Avance al 31 de diciembre de 2025:** 100 %
- **Estado al cierre de la vigencia:** Proyecto finalizado.

Durante los meses de enero y febrero de 2025, se adelantó la entrega total de los espacios construidos y finalizados en 2024, culminando el proceso de recibo integral por parte del SENA. Posteriormente, el equipamiento entró en fase de dotación y, al cierre de la vigencia 2025, el edificio se encuentra totalmente dotado y en funcionamiento.

Datos técnicos y generales

- **Inversión aproximada:** \$100.200 millones.
- **Área de ambientes de aprendizaje:** 11.270 m².
- **Nuevo espacio público:** 3.851 m².
- **Constructor:** Consorcio Estanzuela.
- **Interventoría:** ARQ S.A.S.
- **Componentes principales:**
 - Cancha múltiple.
 - Aula de bilingüismo.
 - Estudio de música.
 - Taller de artes escénicas.
 - Auditorio.

Beneficios

El proyecto beneficia a más de 4.000 estudiantes mediante una oferta educativa especializada en industrias culturales y creativas, genera una capacidad estimada de 1.685 empleos y se consolida como un hito de transformación urbana en la localidad de Los Mártires, integrando educación, cultura y espacio público de alta calidad.

Gestiones 2025

- Entrega integral del equipamiento al SENA.
- Acompañamiento al proceso de dotación y puesta en funcionamiento.
- Cierre técnico y administrativo del proyecto.

Qué sigue

En las siguientes vigencias, la gestión se orientará al seguimiento técnico y operativo del equipamiento, en articulación con el SENA como entidad operadora, con el fin de evaluar el desempeño del Centro de Talento Creativo en términos de cobertura educativa, uso de los ambientes de aprendizaje y vinculación con las industrias culturales y creativas.

Asimismo, se realizará el monitoreo de los impactos del proyecto sobre el entorno urbano inmediato, particularmente en lo relacionado con la activación del espacio público, la generación de empleo y la dinamización económica del sector. Estas acciones permitirán identificar oportunidades de mejora, ajustes operativos y buenas prácticas replicables en futuros proyectos de equipamientos de carácter educativo y cultural.

Nueva sede administrativa de la Alcaldía Local de Los Mártires

Contexto

Este proyecto fortalece la presencia institucional en el centro de la ciudad mediante la construcción de una nueva sede administrativa para la Alcaldía Local de Los Mártires, ejecutada en virtud del convenio interadministrativo 134 de 2016 suscrito con el Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires. La intervención articula la gestión pública con la ciudadanía, promoviendo procesos de inclusión, recuperación urbana y mejora en la prestación de servicios públicos locales.

Avance del proyecto

- Avance al 1 de enero de 2025:** 68 %.
 - Nota:** En diciembre de 2024 se realizó una adición de recursos por \$1.580 millones, lo cual implicó recalcular el porcentaje de ejecución.
- Avance al 31 de diciembre de 2025:** 100 %.
- Fecha de terminación de obra:** 23 de junio de 2025.
- Estado al cierre de la vigencia:** Proyecto finalizado.

Durante la vigencia 2025, se culminaron las obras y actividades asociadas, permitiendo avanzar hacia la puesta en funcionamiento del equipamiento.

Datos técnicos y generales

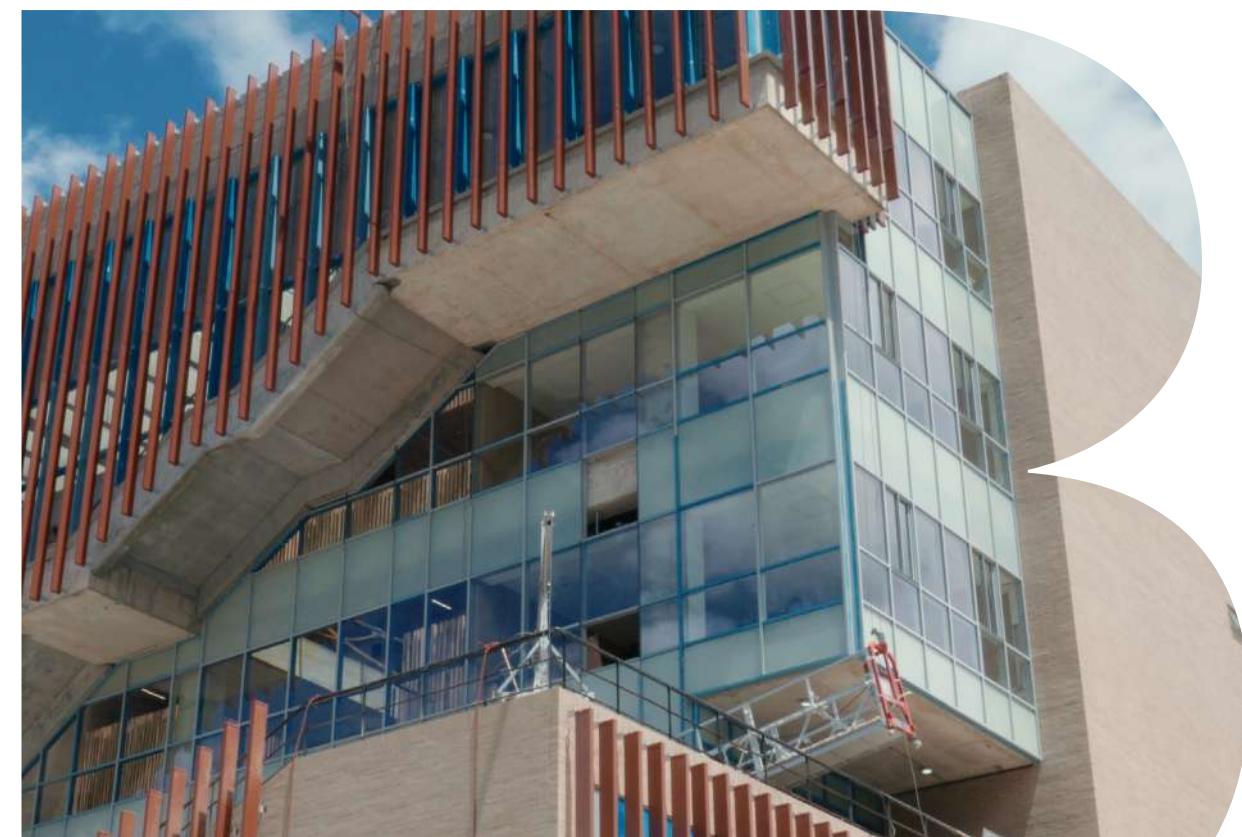
- Inversión total:** \$39.300 millones.
- Adición FDL (diciembre 2024):** \$1.580 millones.
- Área construida:** 6.526 m² en seis pisos.
- Nuevo espacio público:** 2.480 m².
- Constructor:** Gercotek Ingeniería S.A.S.
- Interventoría:** ARCA Arquitectura e Ingeniería S.A.
- Características destacadas:**
 - Diseño bioclimático.
 - Implementación de metodología BIM.
 - Materiales energéticamente eficientes.
 - Cimentación profunda.
 - Infraestructura para atención ciudadana, auditorio y parqueaderos.

Beneficios e impacto

El proyecto permite la atención directa de una población superior a 100.000 habitantes, alberga más de 300 funcionarios y genera más de 220 empleos directos e indirectos durante su construcción, contribuyendo a la consolidación institucional y a la revitalización urbana del sector.

Gestiones 2025

- Culminación de obra y cierre contractual.
- Acompañamiento a la transición hacia la puesta en operación del equipamiento.





Bronx Distrito Creativo

Contexto

Bronx Distrito Creativo representa la transformación profunda del antiguo sector del Bronx, resignificando su espacio y permitiendo la consolidación del primer Distrito Creativo inducido de Bogotá. El proyecto es liderado por la Fundación Gilberto Alzate Avendaño - FUGA en convenio con la Empresa y se orienta a la revitalización social, cultural y económica del centro de la ciudad, promoviendo dinámicas de creación, memoria, innovación y emprendimiento.

Beneficios e impacto

El proyecto consolida un nodo estratégico para las industrias culturales y creativas, recupera el tejido urbano y social del antiguo Bronx y preserva la memoria del lugar mediante la incorporación del Co-Laboratorio de Creación y Memoria “La Esquina Redonda”. Asimismo, integra soluciones ambientales como sistemas urbanos de drenaje sostenible y cubiertas con celdas fotovoltaicas.



Datos técnicos y generales

Etapa 1

- Presupuesto estimado de obra: \$125.445.000.000
- Diseñador: Consorcio Boo.
- Constructor: Consorcio Estanzuela Bronx.
- Interventoría:
 - Consorcio Renacer Bronx (hasta octubre de 2024).
 - Universidad Distrital Francisco José de Caldas (actual).
- Área construida: 30.200 m².
- Área de cubierta “La Milla”: 2.727 m².

Avances

- Avance al 1 de enero de 2025: 62,79% Avance Físico - Financiero Curva “S”.
- Avance al 31 de diciembre de 2025: 94,37% Avance Físico.
- Fecha de terminación de la obra: 27 de enero de 2026 (En trámite prórroga del contrato para finalización prevista en el segundo semestre de 2026).
- Estado al cierre de la vigencia: Proyecto en ejecución y cierre de espacios, se espera finalización del mismo en el primer semestre de 2026.

Etapa 2

- Presupuesto estimado de obra: \$46.286.809.066
- Diseñador: Consorcio Boo.
- Constructor: Consorcio 2C TABOGO.
- Interventoría: Consorcio RYU-GD Creativo.
- Área total: 8.272 m².
- Área construida en sótanos: 7.233,45 m².
- Área construida punto fijo: 193,92 m².

Avances

- Avance al 1 de enero de 2025: Sin iniciar.
- Avance al 31 de diciembre de 2025: Sin iniciar, se proyecta firma de inicio para febrero de 2026.
- Fecha de terminación de la obra: junio de 2028.
- Estado al cierre de la vigencia: Sin iniciar, contrato de obra e Interventoría adjudicado durante la vigencia.

Gestiones del 2025 asociadas a la etapa 2:

Durante el 2025, se completó la liquidación de los contratos de Estudios y Diseños (006 y 007 de 2021).

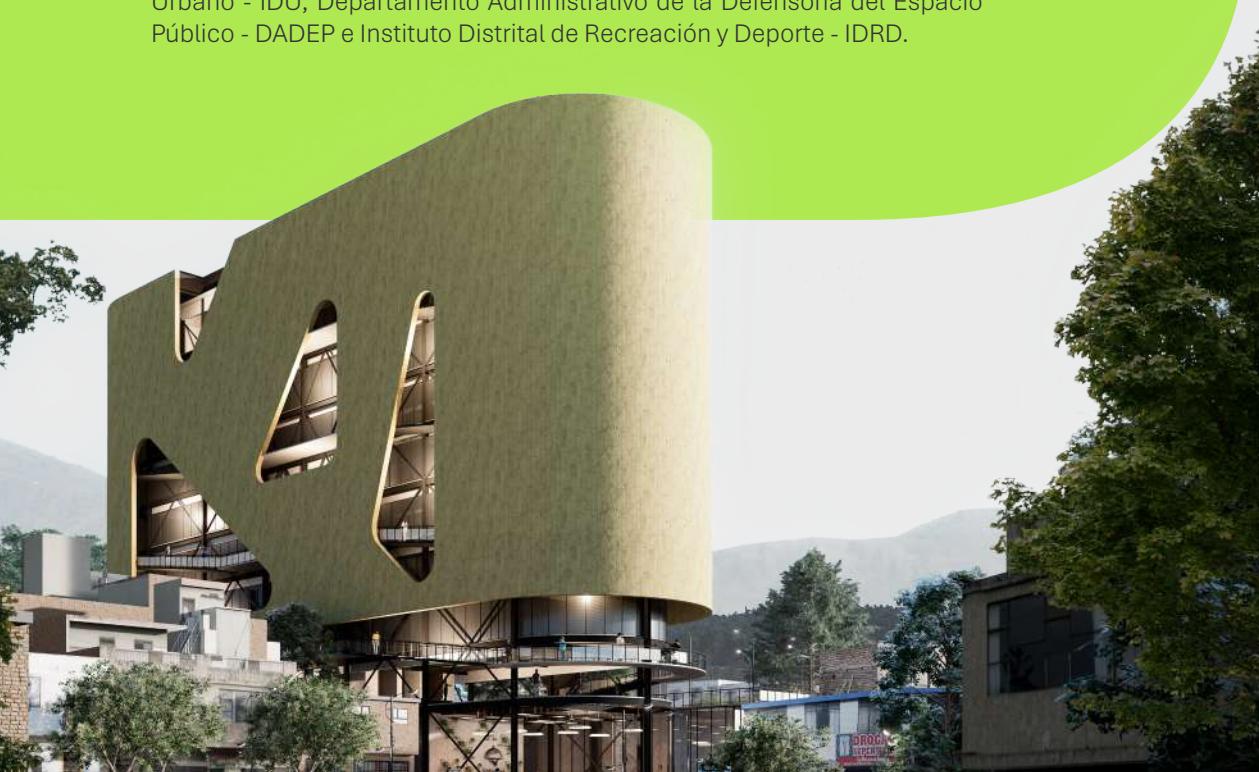
En paralelo, se estructuró y puso en marcha el proceso de selección para la construcción del Módulo Creativo Dos (MC 2).

El cierre del año se enfocó en la adjudicación de la nueva interventoría y la revisión final del contrato de obra por parte de la Fiducia. Estas acciones buscan la correcta transición a fase de ejecución de obra para dar inicio en el primer trimestre del 2026.

3.4.5 Manzanas del Cuidado Altamira y La Gloria - Proyecto Integral Cable Aéreo San Cristóbal

Las Manzanas del Altamira y La Gloria hacen parte de una intervención urbana integral asociada al proyecto del Cable Aéreo de San Cristóbal, orientada a fortalecer la provisión de servicios públicos, equipamientos distritales y espacios de integración comunitaria en la localidad. A través de esta línea de actuación, la Empresa ha articulado la gestión del suelo, la elaboración de estudios y diseños, y el inicio de la fase constructiva, con el propósito de consolidar nodos urbanos que complementen la infraestructura de transporte por cable y promueven la revitalización del territorio bajo criterios de accesibilidad, sostenibilidad y cohesión social.

La ejecución de estos equipamientos responde a las metas del PDD ‘Bogotá Camina Segura’ y se rige por el Convenio Interadministrativo Marco 932 de 2021 junto a sus convenios derivados 1, 2 y 3. Dichos convenios fueron suscritos con diferentes entidades del distrito, entre ellas las Secretaría Distrital de Hábitat -SDHT, Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte- SCRD, Secretaría de Educación del Distrito - SED, Secretaría Distrital de Integración Social . SDIS, Secretaría Distrital de Desarrollo Económico - SDDE y Secretaría Distrital de Movilidad -SDM, así como el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP e Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD.



B Manzana del Cuidado La Gloria

Contexto

El Nodo de Equipamiento La Gloria se concibe como un equipamiento urbano de escala distrital vinculado funcionalmente al sistema de transporte por cable de San Cristóbal. El proyecto contempla el desarrollo de una edificación con sótano y once pisos, incorporando soluciones estructurales orientadas a garantizar la resistencia, estabilidad y eficiencia constructiva del conjunto. Su implantación busca activar un sector estratégico del territorio, mejorar la oferta de equipamientos y fortalecer la articulación urbana con el entorno inmediato y la infraestructura de movilidad.

Datos técnicos y generales

- Área del terreno: 2.149 m².
- Área de construcción: 9.063 m².
- Área de espacio público: 970 m².
- Predios intervenidos: 14.
- Contratista de Estudios y Diseños: Consorcio MZZ PYD Cable San Cristóbal – Contrato 384 de 2022
- Interventoría: Consorcio ARQ ANEZGA – Contrato 385 de 2022.
- Licencia de construcción: Ejecutoriada el 2 de abril de 2024, vigente hasta el 2 de abril de 2027.
- Inversión en Estudios y Diseños: \$1.700.048.140



Avance y estado

- Estudios y Diseños
 - Avance al 1 de enero de 2025: 93 %
 - Avance al 31 de diciembre de 2025: 100 %
 - Fecha de terminación: 2 de diciembre de 2025.
 - Estado al cierre de la vigencia: Estudios y diseños finalizados.

Durante la vigencia 2025, se culminaron los productos de estudios y diseño y se obtuvo la aprobación de las entidades competentes, incluyendo la no objeción de la EAAB, la validación de VANTI para el servicio de gas natural y la aprobación por parte de la Secretaría de Movilidad en materia de señalización y semaforización del urbanismo.

- Construcción
 - Avance al 1 de enero de 2025: 0,5 %
 - Avance al 31 de diciembre de 2025: 8,93 %
 - Fecha estimada de terminación: 30 de diciembre de 2026.
 - Estado al cierre de la vigencia: Obra en ejecución.
 - Inversión en Obra: \$65.659.427.448

Manzana del Cuidado Altamira

Contexto

El Nodo de Equipamiento Altamira corresponde a un proyecto de mayor escala que contempla la construcción de cuatro edificios y obras exteriores complementarias, destinados a albergar equipamientos distritales de distintos sectores. El proyecto incorpora soluciones de accesibilidad universal, servicios complementarios y cubiertas transitables con paisajismo, integrándose al entorno urbano y al sistema del cable aéreo como elemento estructurante del territorio.

Datos técnicos y generales

- **Área del terreno:** 13.083 m².
- **Área de construcción:** 25.001 m².
- **Área de espacio público:** 8.703 m².
- **Predios intervenidos:** 73.
- **Inicio de ejecución de Estudios y Diseños:** 12 de enero de 2023.
- **Inversión en Estudios y Diseños:** \$4.123.297.492
- **Valor estimado de Obra:** \$166.540.000.000
- **Contratista de Estudios y Diseños:** Consorcio MZZ PYD Cable San Cristóbal – Contrato 383 de 2022.
- **Interventoría:** Consorcio ARQ ANEZGA – Contrato 385 de 2022.

Avance y estado

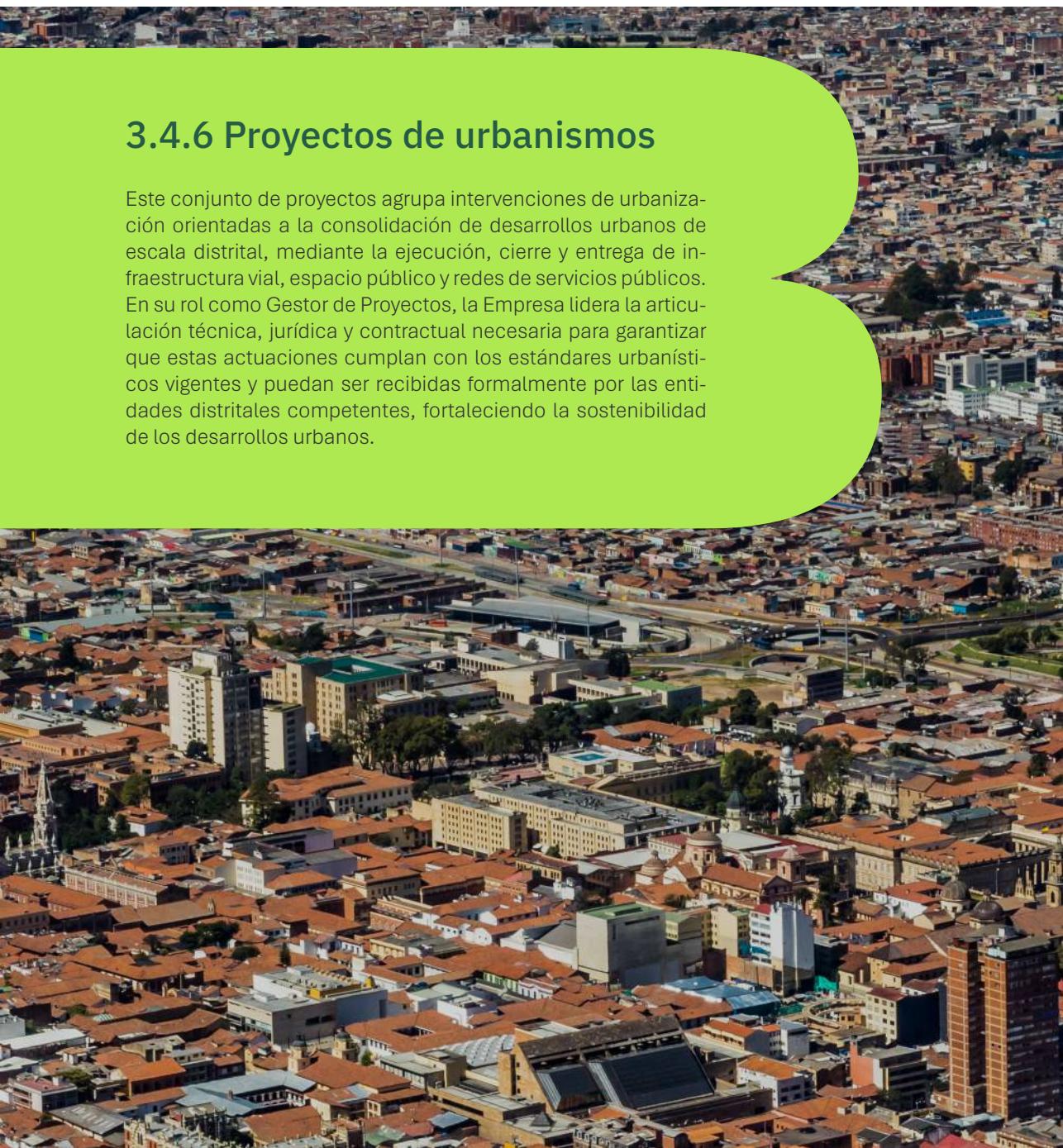
- Estudios y Diseños
 - **Avance al 1 de enero de 2025:** 83 %
 - **Avance al 31 de diciembre de 2025:** 96 %
 - **Fecha estimada de terminación:** 10 de marzo de 2026.
 - **Estado al cierre de la vigencia:** Contratos de estudios y diseños en suspensión.

Durante la vigencia 2025, los contratos de estudios y diseños permanecieron suspendidos debido a la falta de entrega de la totalidad de los predios requeridos para el proyecto por parte del IDU. No obstante, desde la Empresa se realizó seguimiento permanente a la entrega de cada uno de los predios, y en los comités de seguimiento del convenio marco se informó que el último predio sería entregado en febrero de 2026.

- Construcción
 - **Estado en 2025:** Sin actividades reportadas, dado que los contratos de obra adjudicados no cuentan con acta de inicio.

Qué sigue

Se espera la entrega del último predio por parte del IDU, lo que permitirá levantar la suspensión de los contratos de estudios y diseños, retomar la radicación de los productos ante la Curaduría y avanzar en la obtención de la licencia de construcción. Una vez cerrada la etapa de estudios y diseños con el recibo de los productos definitivos, se habilitará el inicio de la fase constructiva del proyecto.



3.4.6 Proyectos de urbanismos

Este conjunto de proyectos agrupa intervenciones de urbanización orientadas a la consolidación de desarrollos urbanos de escala distrital, mediante la ejecución, cierre y entrega de infraestructura vial, espacio público y redes de servicios públicos. En su rol como Gestor de Proyectos, la Empresa lidera la articulación técnica, jurídica y contractual necesaria para garantizar que estas actuaciones cumplan con los estándares urbanísticos vigentes y puedan ser recibidas formalmente por las entidades distritales competentes, fortaleciendo la sostenibilidad de los desarrollos urbanos.

Ciudadela Nuevo Usme

Contexto

El proyecto Ciudadela Nuevo Usme corresponde a la ejecución de obras de urbanismo secundario en las subetapas 2 y 3 del desarrollo urbanístico ubicado en el predio La Esperanza, en la localidad de Usme. Su alcance comprende la intervención de vías vehiculares y peatonales, parques y redes de servicios públicos, con el fin de consolidar las condiciones de urbanismo requeridas para la habilitación de suelo destinado a vivienda.

La Ciudadela ha estado sujeto a ajustes normativos y técnicos desde 2009, derivados de la modificación de las licencias urbanísticas, permitiendo la adecuación de áreas de cesión y la consolidación del desarrollo conforme a los instrumentos urbanísticos vigentes.

Datos técnicos y generales

- **Localidad:** Usme.
- **Ubicación:** Ciudadela Nuevo Usme – Subetapas 2 y 3.
- **Área de intervención:** Aproximadamente 11 hectáreas.
- **Inversión total del proyecto:** \$1.742.195.011
- **Contratista de obra:** Pavimentos Técnicos S.A.S.
- **Interventoría:** Soluciones para la Ingeniería S.A.S.
- **Población beneficiada estimada:** 14.852 habitantes.
- **Empleos generados:** Promedio 20 empleos.

Beneficios

El proyecto contribuye a la consolidación urbanística de la Ciudadela Nuevo Usme mediante el mejoramiento de la infraestructura vial y del espacio público, favoreciendo la calidad urbana del sector. Las intervenciones realizadas permiten preparar las áreas para su entrega a las entidades distritales responsables, fortaleciendo la gestión y sostenibilidad del entorno urbano.

Avance del proyecto

- **Avance al 31 de diciembre de 2025:** 21,16 %
- **Estado al cierre de la vigencia:** En proceso de liquidación contractual.

Gestiones 2025

- Seguimiento técnico y contractual a los contratos de obra e interventoría hasta su terminación.
- Consolidación de la información técnica y administrativa requerida para el cierre del proyecto.
- Elaboración del Informe de Supervisión del Proceso de Presunto Incumplimiento del Contrato de obra 005-2023 ante la Fiduciaria.
- Acompañamiento al proceso de presunto incumplimiento, incluyendo la citación del

contratista de obra y de la aseguradora y la realización de audiencias lideradas por la Dirección de Contratación de la Empresa.

Ciudadela El Porvenir Señalización

Contexto

El proyecto Ciudadela El Porvenir – Señalización corresponde a la ejecución de obras de señalización vial horizontal y vertical en diferentes etapas del desarrollo urbanístico ubicado en la localidad de Bosa. Su alcance incluye la instalación de nueva señalización, el mantenimiento de señalización existente y la adecuación de señales en vías locales y ciclorutas, como parte del proceso de consolidación del urbanismo del plan parcial, promovido inicialmente por Metrovivienda.

Datos técnicos y generales

- **Localidad:** Bosa.
- **Ubicación:** Ciudadela El Porvenir – Etapas III, VB, VI, VII, VIIA y VIIIA.
- **Inversión total del proyecto:** \$877.872.776,99
- **Contratista de obra:** Consorcio Yestone BS.
- **Interventoría:** Lima Proyectos S.A.S.
- **Población beneficiada:** Habitantes de la localidad de Bosa – UPZ El Porvenir.
- **Empleos generados:** Promedio 10 empleos.

Beneficios

El proyecto mejora las condiciones de movilidad y seguridad vial para vehículos, peatones y ciclistas, fortaleciendo la operación vial del sector. Así mismo, contribuye a la adecuada consolidación del desarrollo urbanístico y a la preparación de las áreas intervenidas para su entrega a las entidades distritales competentes.

Avance del proyecto

- **Avance al 1 de enero de 2025:** Bajo este Contrato se desarrollaron las siguientes fases, las cuales reportaban:
 - **Fase 1:** 100 %
 - **Fase 2:** 75,49%
 - **Fase 3:** 0 %
- **Avance al 31 de diciembre de 2025:** 100 %
- **Estado al cierre de la vigencia:** Proyecto finalizado, en proceso de liquidación contractual.

Gestiones 2025

- Ejecución y finalización de las obras de señalización vial horizontal y vertical.
- Seguimiento técnico y contractual a la ejecución del contrato de obra y su intervención.
- Articulación con las entidades competentes para el cumplimiento de los diseños aprobados.
- Inicio de las actuaciones administrativas orientadas al proceso de liquidación contractual.

Gestiones 2025

- Ejecución de obras de alumbrado público y mantenimiento de redes eléctricas.
- Intervención y rehabilitación de redes de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial.
- Coordinación técnica con entidades distritales para la validación de las infraestructuras.
- Elaboración y consolidación de planos récord, catastro de redes y certificaciones técnicas requeridas para la entrega de las obras.

Avenida Usminia

Unidad de Gestión 1

Contexto

El proyecto Avenida Usminia se desarrolla en la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas, en la localidad de Usme. La infraestructura vial fue construida inicialmente entre 2009 y 2012 sin que se realizara su entrega formal. El proyecto tiene como objetivo la adecuación y puesta a punto de redes eléctricas, hidráulicas y de alumbrado público, garantizando las condiciones técnicas necesarias para la entrega y recepción de la vía y su espacio público asociado.

Datos técnicos y generales

- **Localidad:** Usme.
- **Ubicación:** Plan Parcial Tres Quebradas – Unidad de Gestión 1.
- **Área de intervención:** 45.781 m² de espacio público.
- **Inversión total del proyecto:** \$3.657.010.208
- **Contratista de obra:** Consorcio San Patricio.
- **Interventoría:** Compañía Consultoría Colombiana Triple C.
- **Población beneficiada estimada:** 16.560 habitantes.
- **Empleos generados:** Promedio 20 empleos.

**Avance del proyecto**

- **Avance al 1 de enero de 2025:** 82,94 %
- **Avance al 31 de diciembre de 2025:** 98,2 %
- **Estado al cierre de la vigencia:** Proyecto en ejecución.

Beneficios

El proyecto contribuye al mejoramiento integral de la infraestructura urbana del sector, fortaleciendo la movilidad, la seguridad vial y la operación del espacio público. Así mismo, optimiza las redes de servicios básicos y genera un impacto positivo en la calidad de vida de la población del área de influencia.

3.5 Portafolio de Servicios



En su calidad de Empresa Industrial y Comercial del Estado, RenoBo ha consolidado una oferta de valor orientada a la estructuración, gestión y materialización de intervenciones urbanas integrales. Este portafolio permite a la Empresa actuar no sólo como ejecutor de iniciativas propias, sino como un aliado estratégico para entidades del orden distrital, nacional y actores privados que requieren soporte especializado en el ciclo de vida de los proyectos de ciudad.

En consecuencia, el modelo de negocio de RenoBo se estructura sobre cuatro líneas de negocio: **Operador Urbano, Gestor de Proyectos, Gestor de Suelo y Gestor Inmobiliario.** A continuación, se detalla el alcance técnico de cada línea de negocio y los servicios específicos que la Empresa pone a disposición del desarrollo territorial de Bogotá.

Operador Urbano

Este rol agrupa las acciones enfocadas en la planeación, estructuración y formulación de instrumentos que orientan la renovación de sectores estratégicos, definiendo directrices de transformación urbana y viabilidad financiera bajo los lineamientos del POT.

- **Servicios asociados:**



Formulación de Instrumentos de Planeación: Comprende la formulación técnica de Actuaciones Estratégicas (AE); la estructuración de Unidades Funcionales; y la formulación y gestión de Planes Parciales.



Formulación de Instrumentos de Gestión y Financiación: Abarca la estructuración de mecanismos para la viabilidad de proyectos, tales como la implementación del TIF, la subasta de Certificados de Derechos de Construcción, el mecanismo de Obras por Impuestos y modelos de Aprovechamiento Económico del Espacio Público.

Gestor de Suelo

Integra las actividades relacionadas con la adquisición, administración y saneamiento predial, esenciales para garantizar la disponibilidad del suelo necesario en la ejecución de operaciones urbanas y proyectos estratégicos.

- **Servicios asociados:**



Gestión Predial Privada: Enfocada en la adquisición predial mediante concurrencia a favor de terceros desarrolladores y la gestión social para la vinculación voluntaria de propietarios en proyectos de renovación.



Gestión Predial Pública: Comprende la adquisición predial por motivos de utilidad pública para entidades gubernamentales y la gestión social asociada a procesos de reasentamiento y traslado involuntario.

Gestor Inmobiliario

Orientado a la administración, comercialización y maximización del valor de activos inmobiliarios públicos y privados, optimizando su uso y promoviendo el desarrollo de vivienda y servicios.

- **Servicios asociados:**



Corretaje Inmobiliario (Suelo y Redesarrollo): Incluye la gestión del portafolio de predios para su comercialización y el portafolio de reúso de edificaciones existentes (Reusa y Revitaliza).



Integrador Inmobiliario Público: Gestión de operaciones inmobiliarias para entidades (compra/arriendo/administración), consultoría especializada, formulación de Planes Maestros de Infraestructura, selección técnica de ubicación y diseño de modelos de operación para equipamientos públicos.

Gestor de Proyectos

Dedicado a la estructuración, coordinación y seguimiento de la ejecución de proyectos de infraestructura y equipamientos, asegurando su viabilidad técnica, jurídica y financiera desde la preinversión hasta la entrega.

- **Servicios asociados:**



Estructuración de Proyectos



Gerencia Integral de Proyectos: Prestación de servicios bajo modalidades de Estudios y Diseños (E&D), Supervisión de Obra y contratos “Llave en mano”, asumiendo la responsabilidad integral de las etapas del proyecto para entidades públicas.

3.5.1 Otras gestiones en el marco del portafolio de servicios

Durante la vigencia 2025, RenoBo fortaleció su gestión comercial mediante la estructuración y presentación de ofertas técnicas y económicas a diversas entidades del orden distrital y nacional. Estas gestiones se enmarcaron en la identificación de oportunidades para la prestación de servicios especializados de gerencia integral, consultoría y estructuración de proyectos de infraestructura social y administrativa.

Estandarización del procedimiento comercial Con el objetivo de optimizar la trazabilidad y calidad en la generación de nuevos negocios, la Empresa avanzó en el mapeo y definición del procedimiento para la elaboración de ofertas, asegurando consistencia técnica y articulación tanto interna como externa con las partes interesadas.

- **Otras propuestas estructuradas y presentadas**

En el marco de este procedimiento, se desarrollaron y presentaron las siguientes propuestas comerciales estratégicas:

- **SENA - Regional Bogotá:** Oferta para la Consultoría Integral orientada a la formulación del Plan Maestro de Infraestructura Física Institucional.
- **Universidad Pedagógica Nacional (UPN):** Presentación de oferta para la Consultoría Integral del Plan Maestro de Infraestructura Física Educativa (periodo 2024–2046) y propuesta para la prestación del servicio de gerencia integral de estudios, diseños y permisos para los proyectos del predio Valmaría.
- **Secretaría Distrital de Salud (SDS):** Participación en el estudio de mercado para la Gerencia Integral (técnica, administrativa, financiera y jurídica) para la construcción del Centro de Salud Tintal - Mental Pediátrico en la localidad de Kennedy, así como la gerencia para puntos asistenciales priorizados bajo el modelo de atención “+MAS Bienestar”.
- **Instituto de Desarrollo Urbano (IDU):** Propuesta para la estructuración integral del proyecto de la Nueva Sede del IDU, abarcando la definición de alcance técnico, urbano, normativo y financiero, así como la evaluación de alternativas de localización y esquemas de gerencia integral.

RENOBO

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

