



# Plan Estratégico Institucional ERU

V3

# Propósito superior de la ERU

Desarrollamos proyectos urbanos y revitalizamos territorios para una mejor ciudad.

## Pilares:



Productos y servicios innovadores y sostenibles para la ciudad.



Liderazgo creando valor con nuestros grupos de interés.



Gestión efectiva y ágil.



Talento humano comprometido y competente.



Gobierno corporativo consolidado.

## VISIÓN

EN 2030 LA EMPRESA SERÁ RECONOCIDA POR SU LIDERAZGO COMO BANCO INMOBILIARIO Y POR LA PLANEACIÓN Y GESTIÓN DE PROYECTOS URBANOS INTEGRALES, CON PLANTEAMIENTOS URBANÍSTICOS INNOVADORES Y GENERADORES DE VALOR, PARA CONTRIBUIR AL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y ASÍ CONSOLIDAR A BOGOTÁ COMO UNA CIUDAD CREATIVA, CUIDADORA, INCLUYENTE, SOSTENIBLE Y CONSCIENTE.

1



**Productos y servicios  
innovadores y  
sostenibles para la  
ciudad.**

# PS01 Desarrollar proyectos urbanos orientados a la sostenibilidad social, ambiental y económica. (SGU)

**PS0101**

FORMULAR PLANES DE GESTIÓN SOCIAL PARA GARANTIZAR LA PARTICIPACIÓN E INCLUSIÓN SOCIAL EN LOS PROYECTOS.

**PS0102**

ELABORAR PROPUESTA NORMATIVA QUE REGULE LA GESTIÓN SOCIAL EN PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA.

**PS0103**

IMPLEMENTAR SOLUCIONES AMBIENTALES ORIENTADAS A LA MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO.

**PS0104**

FORTALECER LAS INTERVENCIONES EN ÁREAS DE RELEVANCIA ECONÓMICA PARA APORTAR DE MANERA INNOVADORA EN EL PROCESO DE REACTIVACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO.

**PS0105**

GESTIONAR Y DESARROLLAR PROYECTOS VIS Y VIP.

# PS02 Potenciar las oportunidades de negocio con un portafolio de servicios y proyectos rentables. (DC)

**PS0201**

CONSOLIDAR EL BANCO INMOBILIARIO: IDENTIFICAR NEGOCIOS DE PROYECTOS URBANOS.

**PS0202**

POTENCIAR NEGOCIOS EN PROYECTOS DERIVADOS DE LA FORMULACIÓN DE NUEVOS PLANES PARCIALES.

**PS0203**

DESARROLLAR E IMPLEMENTAR FUNCIONES DE OPERADOR URBANO (ACTUACIONES ESTRATÉGICAS – VER POT -).

**PS0204**

CONSOLIDAR PORTAFOLIO COMPETITIVO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS.

**PS0205**

FORTALECER LA DIRECCIÓN COMERCIAL.

# PS02 Potenciar las oportunidades de negocio con un portafolio de servicios y proyectos rentables. (DC)

**PS0206**

FOMENTAR Y MEJORAR ALIANZAS CON EL SECTOR PÚBLICO Y PRIVADO INVOLUCRÁNDOLOS DESDE LA ESTRUCTURACIÓN DE LOS PROYECTOS.

**PS0207**

FORMULAR E IMPLEMENTAR PARÁMETROS DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS PARA MEDIR SU RENTABILIDAD (\$, SOCIAL) E IMPACTO.

**PS0208**

ADELANTAR LAS GESTIONES PARA LA FINALIZACIÓN Y CIERRE DE LOS PROYECTOS EN CURSO.

2



Liderazgo creando  
valor con nuestros  
grupos de interés.



# LC01 Fortalecer la articulación interinstitucional

**LC0101**

IMPLEMENTAR UN MODELO DE RELACIONAMIENTO CON EL DISTRITO QUE PRIORICE LAS ACTUACIONES URBANAS DE LA ERU.

**LC0102**

PRESENTAR UNA PROPUESTA A LA SDP PARA CONTAR CON UNA MESA DE TRABAJO PERMANENTE PARA EL ACOMPAÑAMIENTO Y REVISIÓN DE LAS FORMULACIONES DE LA ERU.

**LC0103**

FORTALECER Y FORMALIZAR LOS PROTOCOLOS PARA LA GESTIÓN SOCIAL INTERINSTITUCIONAL A TRAVÉS DE MESAS DE TRABAJO CON LAS ENTIDADES DISTRITALES INVOLUCRADAS.

# LC02 Convertir a la ERU como la aliada para nuestros grupos de interés (ciudadanos, entidades públicas, constructores, gremios etc.)

**LC0201**

GARANTIZAR LA INCIDENCIA EFECTIVA DE LOS CIUDADANOS EN LA GESTIÓN DE LA EMPRESA, A TRAVÉS DE DIVERSOS ESPACIOS, MECANISMOS, CANALES Y PRÁCTICAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

**LC0202**

IMPLEMENTAR EL DIÁLOGO COMPETITIVO PARA IDENTIFICAR NECESIDADES DEL SECTOR PRIVADO CON EL FIN DE GENERAR ALIANZAS ESTRATÉGICAS.

# LC03 Posicionar a la empresa como líder en los procesos de transformación urbana

LC0301

PARTICIPAR EN ESCENARIOS ACADÉMICOS Y SECTORIALES NACIONALES E INTERNACIONALES COMO EXPERTOS EN RENOVACIÓN URBANA.

LC0302

INCIDIR EN LA CREACIÓN DE POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO.

LC0303

DISEÑAR E IMPLEMENTAR ESTRATEGIAS PARA POSICIONAR A LA EMPRESA COMO LÍDER EN LOS PROCESOS DE TRANSFORMACIÓN URBANA ANTE LOS GRUPOS DE INTERÉS EXTERNOS.

LC0304

CONSOLIDAR PORTAFOLIO COMPETITIVO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS.

3



Gestión efectiva y ágil.

# GE01 Convertir a la tecnología en un habilitador fundamental para el cumplimiento de los objetivos estratégicos. (SGC)

**GE0101**

ACTUALIZACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL PETI DE LA ERU.

**GE0102**

DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN MISIONAL.

# GE02 Consolidar una gestión eficiente de proyectos (SPAP)

**GE0201**

OPTIMIZAR LA GESTIÓN, FORTALECIENDO EL SEGUIMIENTO EN TODAS LAS ETAPAS Y ASPECTOS CRITICOS DE LOS PROYECTOS.

**GE0202**

DISEÑAR E IMPLEMENTAR PROCESO DE MEJORA CONTINUA Y ESTÁNDARES MÍNIMOS PARA LA SELECCIÓN DE ASOCIADOS, DISEÑADORES, DESARROLLADORES Y EJECUTORES DE LOS PROYECTOS QUE GARANTICEN SU CALIDAD.

# GE03 Desarrollar procesos eficientes (internos) (SPAP)

**GE0301**

REDISEÑAR LOS PROCESOS CRÍTICOS DEL NEGOCIO.

**GE0302**

CERTIFICAR LA EMPRESA EN LA NORMA ISO 9001:2015.

**GE0303**

IMPLEMENTAR HERRAMIENTAS DE AUTODIAGNÓSTICO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA PARA IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE MEJORA EN LOS PROCESOS

**GE0304**

DESARROLLAR Y ADOPTAR UNA BATERÍA DE INDICADORES UNIFICADA Y ALINEADA CON LA PLANEACIÓN ESTRATÉGICA.

**GE0305**

DEFINIR Y ADOPTAR UNA POLÍTICA DE CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y TÉCNICOS PARA LA EMPRESA.

# GE04 Desarrollar en la Empresa capacidades en la gestión del conocimiento y la innovación (SPAP)

**GE0401**

IDENTIFICAR EL ESTADO DE LA GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO Y LA INNOVACIÓN EN LA EMPRESA

**GE0402**

ADOPTAR LA GESTIÓN DE CONOCIMIENTO Y LA INNOVACIÓN A PARTIR DE LA REDEFINICIÓN DE PROCESOS Y ESTRATEGIAS.

**GE0403**

DESARROLLAR ESPACIOS O MECANISMOS PARA LA CAPTURA Y TRANSFERENCIA DE CONOCIMIENTO AL INTERIOR DE LA ENTIDAD.

**GE0404**

DESARROLLAR Y MEJORAR LAS HERRAMIENTAS PARA QUE LA GESTIÓN Y UTILIZACIÓN DE LOS DATOS E INFORMACIÓN SE REALICE DE MANERA ARTICULADA Y PERMITA LA TOMA DE DECISIONES.

**GE0405**

APOYAR EL DESARROLLO DE TECNOLOGÍAS INNOVADORAS DE CONSTRUCCIÓN QUE VIABILICEN LOS PROYECTOS EN CUANTO A TIEMPOS DE EJECUCIÓN Y RECURSOS REQUERIDOS PARA SU DESARROLLO.

## GE04 Desarrollar en la Empresa capacidades en la gestión del conocimiento y la innovación (SPAP)

GE0406

GENERAR ALIANZAS ESTRATÉGICAS DONDE SE COMPARTA, REVISE Y APRENDA SOBRE EXPERIENCIAS Y CONOCIMIENTOS, GENERANDO MEJORA EN LOS PROCESOS Y RESULTADOS.

## GE05 Desarrollar programa de eficiencia del gasto de funcionamiento (SGC)

GE0501

DESARROLLAR PROGRAMA DE EFICIENCIA DEL GASTO DE FUNCIONAMIENTO.

4



**Talento humano  
comprometido y  
competente.**

# TH01 Desarrollar una cultura organizacional alineada con la estrategia

TH0101

INCORPORAR Y DESARROLLAR LAS INICIATIVAS DE CULTURA ORGANIZACIONAL EN EL PLAN INTEGRAL DE TALENTO HUMANO.

# TH02 Incorporar, desarrollar y mantener un talento humano integro y comprometido

TH0201

REDEFINIR Y ADAPTAR EL PLAN ESTRATÉGICO DE TALENTO HUMANO A LA NUEVA ESTRATEGIA EMPRESARIAL.

# TH03 Definir y adecuar una estructura que permita la permanencia y crecimiento del personal y el cumplimiento de las metas institucionales

**TH0301**

**DISEÑAR E IMPLEMENTAR UNA ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL QUE RESPONDA AL OBJETIVO PLANTEADO.**

5



**Gobierno corporativo  
consolidado**

# GC01 Fortalecer las capacidades y procesos internos de la Junta para robustecer su contribución a la sostenibilidad de la empresa. (GG-JD)

**GC0101**

FORMULAR E IMPLEMENTAR LOS CAMBIOS NORMATIVOS NECESARIOS PARA APLICAR LAS BUENAS PRÁCTICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO EN LA ERU. (CAMBIOS ESTRUCTURALES).

**GC0102**

IMPLEMENTAR LOS CAMBIOS PROCEDIMENTALES, INCORPORANDO BUENAS PRÁCTICAS (INDEPENDENCIA, COMPETENCIAS, COMPROMISO, ETC) DE GOBIERNO CORPORATIVO.

**GC0103**

CREAR E IMPLEMENTAR LOS COMITÉS DE GESTIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA.

# GC02 Fortalecer la estructura de coordinación y control alineada a la estrategia de la empresa (GG-JD)

**GC0201**

ARTICULAR MECANISMOS DE COORDINACIÓN QUE FAVOREZCAN LA TOMA DE DECISIONES EN LAS INSTANCIAS Y DINÁMICAS DE LOS COMITÉS DEFINIDOS.

**GC0202**

FORTALECER LA ADOPCIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN EL MARCO DE ACTUACIÓN DE LOS LÍDERES DE PROCESO.



# Articulación Estratégica

# Valores Institucionales

HONESTIDAD



JUSTICIA



COMPROMISO

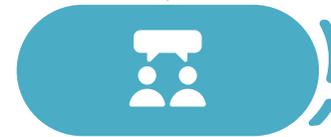


**VALORES DEL SERVICIO PÚBLICO**

ERU



DILIGENCIA



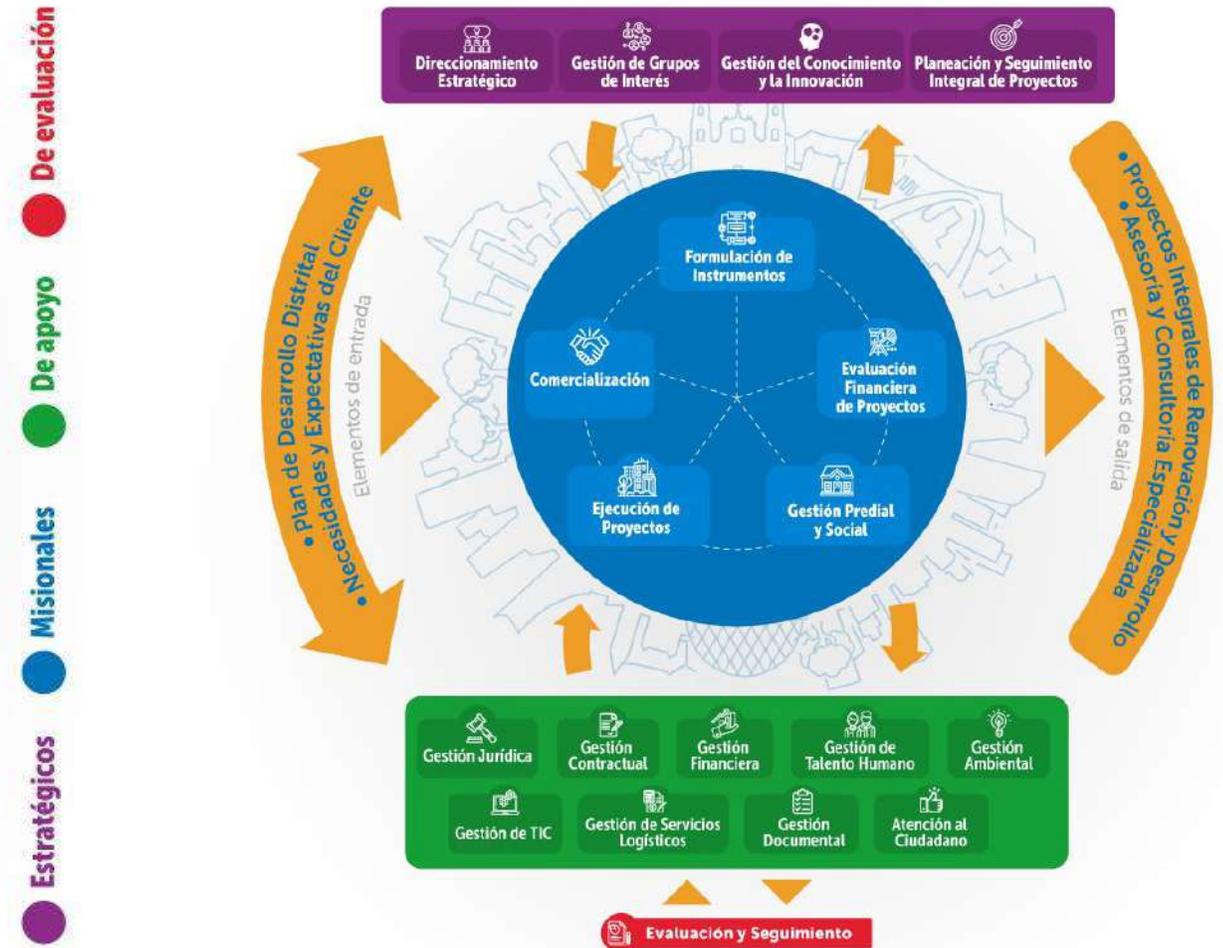
RESPECTO

# Modelo de operación por procesos

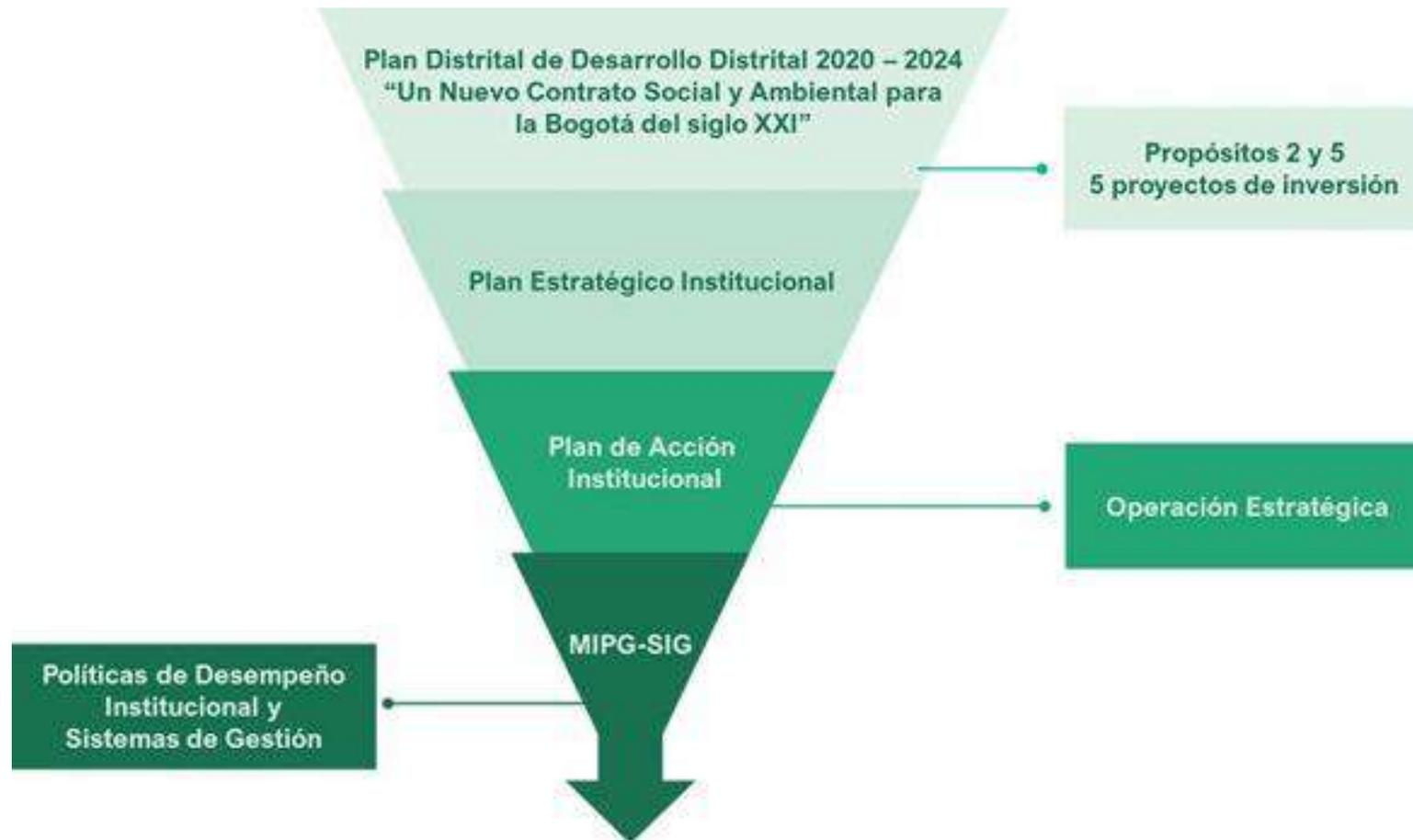
El mapa de procesos es la manera en la que la Empresa decidió organizarse, donde el cliente es el centro de todo.

Los procesos que lo conforman son de tipo:

1. **Estratégico**, encargados de dar línea a la Empresa
2. **Misionales**, proporcionan el resultado previsto por la entidad en el cumplimiento de su razón de ser.
3. **De apoyo**, necesarios para el buen desarrollo de los demás procesos.
4. **De evaluación**, los que a través de diferentes mecanismos de evaluación identifican oportunidades de mejora



# Alineación



La alineación estratégica institucional permite que exista una coherencia entre el Plan de Desarrollo Distrital, el marco estratégico de la Empresa, el Sistema Integrado de Gestión y el Plan de Acción Institucional. Esto con la finalidad de que, al interior se cumpla con los objetivos propuestos y se optimice su gestión en el largo plazo. A su vez, permite que la visión, misión, los valores que rigen el comportamiento de los colaboradores y la propuesta de valor se articulen coordinadamente.

# Gestión de Riesgos

Conforme con el Direccionamiento Estratégico de la Empresa y de acuerdo con los lineamientos para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas dictaminados por el Departamento Administrativo de la Función Pública, los cuales a su vez están alineados con MIPG, se ha establecido al interior la *política de administración de Administración de riesgos* la cual, tiene como propósito:

Prevenir situaciones que afecten el cumplimiento de la misión, los objetivos institucionales, objetivos de los procesos y la satisfacción de las partes interesadas. Adicionalmente, precisa el tratamiento, manejo y seguimiento de las acciones necesarias para gestionar los riesgos a los cuales está expuesta la Empresa.



# Mapa de actores



## Actores Internos

- Junta Directiva
- Trabajadores Oficiales
- Contratistas
- Sindicato

## Sector Conocimiento

- Universidades
- Centros de Desarrollo Tecnológico
- Centros Educativos
- Observatorios Sociales

## Sector Hábitat / Interesados en actuaciones urbanas integrales

- Entidades del Sector Hábitat
- Sector Privado

## Sector Público

- Entidades Públicas de orden nacional
- Entidades públicas distritales
- Entes de vigilancia y control

## Sector Social/ Comunitario

- Comunitario: Ciudadanos interesados en proyectos de la Empresa, Población adquisición predial, otros.
- Social: medios de comunicación, ONG, otros.

## Necesidades o problemas de sus grupos de valor

A partir de la identificación de las necesidades o problemas de sus grupos de valor, La Empresa establece estrategias, planes y proyectos que dan respuesta y solución a dichas problemáticas y define una ruta de acción a partir del marco estratégico institucional.

En este sentido, se adelantan ejercicios de caracterización para identificar y priorizar la población demandante de los servicios ofertados por la empresa, lo cual fortalece la implementación de actividades encaminadas a garantizar los derechos de los ciudadanos.



# Productos y Servicios

## 1. FORMULACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN

Elaboramos Planes Parciales y los gestionamos ante la Secretaría Distrital de Planeación y entidades relacionadas, garantizando la viabilidad y la adopción del instrumento de planeamiento por parte de: Alcaldía Mayor de Bogotá, Secretaría de Ambiente, Secretaría de Movilidad, Instituto de Desarrollo Urbano, Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y empresas de servicios públicos, entre otras.

### Línea de negocio 1.

Formulamos Planes Parciales en tratamiento de renovación urbana y desarrollo. (Incorporación, diagnóstico y formulación).

### Línea de negocio 2.

Gestionamos la formulación e implementación de Planes Parciales en tratamiento de renovación urbana y desarrollo. (Incorporación, gestión e implementación).

## 2. GESTIÓN PREDIAL INTEGRAL

### **Adelantamos la adquisición predial desde el inicio del proyecto:**

Topografía, estudio de títulos, gestión social, avalúos comerciales, anuncio del proyecto, motivos de urgencia, hacemos el proceso de adquisición hasta el recibo del predio.

### **Gestión para terceros concurrentes:**

Realizamos la gestión predial cumpliendo con los protocolos regulados de oferta, negociación, entrega, titulación y transferencia de los predios.

Línea de negocio 1. Lideramos la adquisición predial completa de renuentes desde un trabajo de gestión social integral

Línea de negocio 2. Gestionamos solo los predios que están dentro de un plan de renovación urbana.

## Servicios



## 3. ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS

Determinamos el mejor proyecto posible sobre un lote de terreno, acorde con la norma urbana, el potencial de desarrollo, las características del mercado, el tipo de proyecto, la prefactibilidad técnica, financiera y jurídica.

### Línea de negocio

Estructuramos proyectos en las áreas de infraestructura urbana, seguridad, espacio público y transformación urbana.

# Productos y Servicios

## 4. DISEÑO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA PROYECTOS URBANOS

Identificamos los instrumentos de financiación requeridos para los proyectos y las obras de urbanismo, evaluando las necesidades para cumplir con los objetivos del proyecto. La plusvalía, valorización, fondos compensatorios, derechos de construcción y desarrollo, los pagarés y bonos de reforma urbana, TIF, entre otros

### Línea de negocio

Ofrecemos instrumentos financieros eficientes y apropiados para el desarrollo de proyectos urbanos, incorporando las necesidades de la empresa pública y privada.

## 5. GERENCIA DE PROYECTOS

Organizamos y administramos los recursos, de forma tal que el proyecto solicitado sea terminado completamente dentro de las características de alcance, plazo y costos planteados desde su inicio. En el sector público, este alcance puede incluir desde la estructuración hasta la interventoría, garantizando una ejecución integral de todos los recursos y resultados del proyecto.

### Línea de negocio

Garantizamos el servicio de gerencia de proyectos

## Propuestas Grupos de Interés

La Empresa promueve la participación y el diálogo social en el marco del desarrollo de los proyectos, a través de la generación de espacios y estrategias que faciliten el diálogo, la deliberación, la concertación, el aprendizaje, la innovación y el control social sobre el territorio, para garantizar al ciudadano la materialización del derecho a la ciudad en relación con el espacio que usa y ocupa, facilitando la apropiación y construcción social del territorio.

Adicionalmente en el ejercicio de planeación previo análisis para mejorar la planeación institucional la Empresa cada vigencia pone a consideración el plan de acción institucional, para recibir propuestas, comentarios y sugerencias de los ciudadanos y demás grupos de interés e incorporarlos.



La ERU también cuenta con canales y mecanismos de atención permanente para la atención de todas las propuestas, comentarios y sugerencias de los grupos de interés.

# Control de cambios

Versión	Fecha	Descripción
1	17/01/2022	Versión inicial
2	31/03/2022	Se incorporan elementos del Modelo Integrado de Planeación y Gestión.
3	30/04/2022	Se ajusta mapa de procesos por actualización del mismo.