

RENOBO

EMPRESA DE RENOVACIÓN
Y DESARROLLO URBANO
DE BOGOTÁ

Revitalización Urbana

Plan Estratégico 2024 - 2027

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

RENOBO

EMPRESA DE RENOVACIÓN
Y DESARROLLO URBANO
DE BOGOTÁ



RENOBO

EMPRESA DE RENOVACIÓN
Y DESARROLLO URBANO
DE BOGOTÁ

Contenido

Revitalización urbana 1

Propósito superior 2

Prioridades estratégicas 3

Modelo de operación estratégico 4

Desarrollo del Modelo de operación estratégico

- Retorno social y sostenibilidad
- Crecimiento financiero
- Excelencia operacional

Revitalización urbana

Desde su significado, la palabra revitalización significa “dar fuerza, vitalidad”, un llamado a la acción que acogemos en este plan estratégico para poner en marcha, transformar y materializar acciones que impulsen ciudades sostenibles, con calidad de vida y el disfrute del espacio público, una experiencia que le agrega valor a la existencia de las personas en su territorio.

Para lograr esa transformación estratégica y de enfoque, RenoBo propone un nuevo marco estratégico para los próximos cuatro años. Un plan que parte de un manifiesto de equipo (un propósito superior), la misión de lo que somos y la visión de hacia dónde queremos ir. Una hoja de ruta que además se fundamenta en un modelo de operación estratégico compuesto de tres pilares: Retorno Social y Sostenibilidad, Crecimiento Financiero y Excelencia Operacional.

En cumplimiento de la estrategia de ocupación del suelo determinada en el modelo de ordenamiento territorial definido por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá, RenoBo focalizará su intervención en áreas centrales de la ciudad en donde es posible maximizar el uso y el aprovechamiento del suelo.

El objeto principal de las intervenciones de RenoBo será intervenir zonas desarrolladas que tienen condiciones de subutilización o deterioro, habilitando suelo para la generación de nuevas viviendas y soportes urbanos que mejoren las condiciones urbanísticas y la calidad de vida de la población que las habita.

Para lograrlo, es necesario contar con una empresa con solidez económica, que garantice su operación y promueva intervenciones que aseguren que los ciudadanos se beneficien de las inversiones y del desarrollo urbano.

En tal sentido, los esfuerzos de la Empresa estarán dirigidos para que sus actuaciones generen beneficios para la gente, cuiden el medio ambiente y generen valor, garantizando el desarrollo de los proyectos.

RENOBO

EMPRESA DE RENOVACIÓN
Y DESARROLLO URBANO
DE BOGOTÁ

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.



Prioridades Estratégicas

Sabemos que lo más importante es pasar de la visión a la acción y con este Plan Estratégico “Revitalización Urbana”, buscamos impulsar nuestra filosofía como equipo, ir más allá de lo misional, trazarnos desafíos de ciudad que permitan dejar un legado, apuntarle a metas de renovación urbana ambiciosas y transformar una organización que esté a la altura de los nuevos desafíos del mundo, de los ciudadanos, del medio ambiente.

Estas son las cinco (5) Prioridades Estratégicas que hemos definido para este plan, las cuales abarcan temas de renovación, modernización, ejecución y políticas de desarrollo sostenible:

Revitalización Urbana: Gestionar 3 mil hectáreas en Bogotá	Ejecución y Gestión de proyectos Calle 26 y San Victorino	Sostenibilidad Ambiental Urbana	Nuevos Negocios	Modernización (Procesos y Cultura)
--	---	--	------------------------	---

Revitalización Urbana: gestionar 3 mil hectáreas en Actuaciones Estratégicas, Planes Parciales y Centro Ampliado (expedición de norma, desarrollo de intervenciones catalizadoras de desarrollo y creación de una gobernanza para su operación).

Ejecución Calle 26 y San Victorino: realizar el proyecto de renovación urbana más importante de Bogotá en dos fases (urbanismo temporal y desarrollo inmobiliario en el Plan Parcial Estación Calle 26, incluyendo el CAD2), y adjudicación y gestión del proyecto de Centro Comercial Mayorista en San Victorino.

Sostenibilidad Ambiental Urbana: incorporar y adoptar intervenciones urbanas sostenibles en el desarrollo de todos nuestros proyectos urbanos.

Nuevos Negocios: definir nuevas líneas de expansión de los servicios para ampliar su rango de acción e incrementar los ingresos de la empresa.

Modernización (Procesos y Cultura): impulsar una modernización al interior de la organización que permita poner en marcha nuevos procesos, revisar y mejorar los existentes y fortalecer el desarrollo de la tecnología para la toma de decisiones. Así mismo, desarrollar un plan de transformación cultural organizacional y ciudadana para fortalecer las competencias del equipo hacia el cumplimiento del Plan Estratégico y movilizar a la ciudadanía hacia un cambio comportamental que la convierta en un actor partícipe de la revitalización urbana.

RENOBO

EMPRESA DE RENOVACIÓN
Y DESARROLLO URBANO
DE BOGOTÁ

Modelo de Operación Estratégico

La transformación del enfoque propuesto se basa en un modelo operativo estratégico compuesto por tres pilares que guían los esfuerzos de la Empresa. La sinergia entre estos pilares asegura el logro de las metas y la consecución del propósito superior.

Revitalización Urbana

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



Habilitación de suelo



Vivienda social



Soportes Urbanos



Excelencia Operacional



Gestor de suelo



Gestor Inmobiliario



Portafolio de Servicios



Desarrollo del Modelo de Operación Estratégico



Retorno social y sostenibilidad

Con el pilar de retorno social y sostenibilidad se promueve la igualdad de oportunidades de acceso a los bienes y servicios derivados del desarrollo urbano. Para ello, se realizarán procesos de habilitación de suelo que fomenten proyectos de vivienda, con énfasis en la vivienda de interés social y prioritario, y la generación y distribución equilibrada de espacios para la prestación de servicios sociales, la generación o mejoramiento del espacio público y el cuidado y la protección del medio ambiente. Para ello se realizará lo siguiente:

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.

Estrategias

- Estructurar diez proyectos de renovación urbana y/o desarrollo en actuaciones estratégicas, que cuenten con viabilidad técnica, comercial y financiera, así como la gestión para la vinculación público privada con promotores y desarrolladores para la ejecución de los proyectos urbanos integrales.
- Estructurar y dar inicio a la implementación de instrumentos de gestión o financiación.
- Estructurar e implementar iniciativas de urbanismo temporal.

Promoción de Vivienda

Promover soluciones habitacionales asequibles y de calidad, con el objetivo de dinamizar el mercado formal de vivienda en la ciudad.

Estrategias

- Promover la producción de 3.500 unidades de vivienda social asequible y de calidad mediante proyectos de licenciamiento directo (concursos), con el fin de fortalecer el acceso a la vivienda para población vulnerable y dinamizar el mercado formal de vivienda en Bogotá para el año 2027.

Desarrollo del Modelo de Operación Estratégico

- Fomentar la promoción de 5.000 viviendas dentro del marco de los instrumentos de planeación gestionados por la Empresa, con el propósito de impulsar el desarrollo urbano planificado y garantizar un crecimiento ordenado de la ciudad de Bogotá para el año 2027.
- Gestionar 500 soluciones habitacionales por medio de proyectos de reúso y subdivisión de edificaciones, a través del reciclaje de edificios públicos y/o privados, con el objetivo de revitalizar áreas urbanas subutilizadas para el año 2027.

Generación de Soportes Urbanos

Impulsar la revitalización urbana mediante la gestión efectiva de proyectos de equipamientos urbanos.

Estrategias

- Iniciar la construcción de dos equipamientos para potenciar procesos de revitalización urbana, que impulsen la transformación de áreas específicas de la ciudad y mejoren la calidad de vida de sus habitantes.
- Realizar la gestión del suelo, los estudios y diseños, e iniciar la construcción de un equipamiento que responda a las exigencias sociales, funcionales y a la conformación de la estructura urbana de un área específica de la ciudad.
- Realizar la entrega de los equipamientos cuya construcción se encuentra a cargo de la Empresa, para promover el posicionamiento del Centro Histórico de Bogotá como lugar de encuentro y de realización de actividades educativas, culturales e institucionales.



Crecimiento financiero

El crecimiento financiero se generará a partir de un modelo de negocio que asegure la diversificación de ingresos y la viabilidad económica de la Empresa a largo plazo. Este modelo incluye tres líneas de negocio que se enmarcan en el rol de operador urbano: gestor de suelo, gestor inmobiliario y portafolio de servicios.

Para ello se realizará lo siguiente:

Desarrollo del Modelo de Operación Estratégico

Gestión de Suelo

Estructurar el modelo de gestión de suelo para proyectos inmobiliarios y proyectos VIS-VIP.

Estrategias

- Adoptar el Plan de Gestión de Suelo en sus dimensiones legal, financiera y de gobernanza, y realizar un análisis de las capacidades internas de la Empresa para su posterior implementación.
- Implementar del Plan de Gestión de Suelo.
- Estructurar un modelo de negocio para promover el desarrollo del suelo adquirido por la Empresa para proyectos urbanos integrales.

Gestión Inmobiliaria

Estructurar el modelo de gestión inmobiliaria.

Estrategias

- Estructurar e implementar el modelo de Gestión Inmobiliaria en sus dimensiones legal, financiera y de gobernanza, y realizar un análisis de las capacidades internas de la Empresa para su posterior implementación.

Portafolio de servicios

Reorientar el portafolio de servicios de empresa.

Estrategias

- Ajustar el portafolio de servicios de la Empresa y su plan de comercialización.



Excelencia operacional

La excelencia operacional de RenoBo implica un compromiso por alcanzar los más altos estándares de eficacia y eficiencia en todas sus operaciones, para garantizar la calidad y el rendimiento superior en cada proyecto que emprenda la Empresa.

Desarrollo del Modelo de Operación Estratégico

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.

Estrategias

- Implementar acciones de mejoramiento continuo del clima laboral, cultura organizacional y riesgo psicosocial que contribuyan con el bienestar de colaboradores.
- Optimizar la capacidad del Capital Humano.

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.

Estrategias

- Fortalecer los sistemas de información estratégicos, misionales y transversales de la Empresa para aumentar la productividad y su interoperabilidad.
- Implementar las buenas prácticas definidas en las normas internacionales de seguridad de la información (27001:2018) y Plan de recuperación de desastres (22301:2012).
- Fortalecer la capacidad de la infraestructura tecnológica, promoviendo la implementación de tecnologías de última generación para el cumplimiento de los objetivos estratégicos.

Procesos

Optimizar la planeación y gestión institucional orientada a resultados.

Estrategias

- Fortalecer el sistema de gestión de calidad para mantener la conformidad de los procesos, servicios y requisitos de la Empresa ante el ente certificador.

Desarrollo del Modelo de Operación Estratégico

- Fortalecer el desempeño institucional de la empresa a través de la implementación de estrategias que contribuyan a la mejora de las políticas del Modelo Integrado Planeación y Gestión -MIPG-.
- Mantener actualizado el modelo de gestión de proyectos y las herramientas que lo complementan, en el marco del desarrollo de los proyectos de la Empresa.

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.

Estrategias

- Diseñar e implementar un plan de relacionamiento y posicionamiento del Plan Estratégico de Revitalización Urbana en actores y grupos de interés.
- Implementar el banco de oferentes de la Empresa.
- Posicionar a RenoBo en la academia, centros de pensamiento y observatorios, como operador de la renovación urbana y la vivienda social de calidad y como aliado para la generación de conocimiento y experiencias que permitan mejorar sus procesos de formación y conocimiento.

Comunicación de impacto

Facilitar, desde la comunicación, la visibilización y el reconocimiento del Plan Estratégico Revitalización de Bogotá en la opinión pública.

Estrategia

- Formular e implementar un plan de comunicaciones para visibilizar los logros del Plan Estratégico.

Transformación cultural organizacional y ciudadana

- Promover una transformación cultural dentro del equipo RenoBo y en la ciudad, para la realización de las apuestas estratégicas contenidas en el Plan Estratégico Revitalización de Bogotá.

Desarrollo del Modelo de Operación Estratégico

Estrategia

- Formular e implementar un plan de transformación cultural organizacional para la identificación de la cultura actual de RenoBo frente a la cultura requerida para la realización del Plan Estratégico de Revitalización Urbana de Bogotá.
- Formular e implementar un plan de transformación cultural ciudadana para la apropiación del Plan Estratégico de Revitalización Urbana de Bogotá, en sus habitantes.



RENOBO

EMPRESA DE RENOVACIÓN
Y DESARROLLO URBANO
DE BOGOTÁ

Revitalización Urbana

Plan Estratégico 2024 - 2027

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de
Bogotá