

erum

Manizales

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

Transformamos
espacios
para la **VIDA**

www.erum.gov.co





**¿Quiénes
SOMOS?**

www.erum.gov.co

***Somos la Empresa
de Renovación y
Desarrollo Urbano
de Manizales S.A.S.
ERUM S.A.S***

Una entidad industrial y comercial del Estado; con presencia en el área rural y urbana del Municipio con una proyección regional y nacional. *Generamos valor a través de la gestión Predial, Social, formulación y ejecución de proyectos de renovación y desarrollo urbano* promoviendo la transformación de los territorios de manera sostenible mejorando la calidad de vida de las comunidades.



Nuestros Aliados



MINISTERIO DE VIVIENDA,
CIUDAD Y TERRITORIO



Alcaldía de Manizales



erum
Manizales
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano



Propuesta de Valor

“Transformamos
espacios
para la **VIDA**”

La Erum S.A.S., tiene como misión el desarrollo de proyectos integrales a través de la gestión institucional y la articulación intersectorial para transformar nuestro territorio en beneficio de la comunidad.

Para el 2025 La ERUM S.A.S., será reconocida en el ámbito nacional e internacional por el liderazgo en el desarrollo de proyectos integrales que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

Sí hemos hecho

NUESTRA EXPERIENCIA

de más de 20 años, deriva de la ejecución de diversos convenios con el Municipio de Manizales y los Patrimonios Autónomos constituidos, aportando a la transformación del desarrollo urbano y mejorando la calidad de vida de la comunidad impactada con nuestros proyectos.

Ejecución de la gerencia integral para el desarrollo del proyecto PA MATRIZ que consiste en la formulación del proyecto del Par Vial Avenida Colón – Zona Mixta. En la actualidad se tienen construidas 344 unidades de vivienda con sus respectivos urbanismos. Actualmente se desarrolla la Unidad de Ejecución 4 (UEU 4) donde se plantea la construcción de 88 unidades de vivienda adicionales.



Cisco San José

erum
Manizales
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano



NUESTRA
EXPERIENCIA

Parque
Recreodeportivo
San José

erum
Manizales
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

Sí hemos hecho

Contrato suscrito con el **PATRIMONIO AUTÓNOMO PA PAVIP** donde se vienen ejecutando las obligaciones contraídas con actividades gerenciales, jurídicas, de gestión predial, técnica y social para el proyecto.

Elaboró los estudios y rediseños integrales de la **Avenida Marcelino Palacio (Antes Avenida Colón)** en el **Macroproyecto de interés social Nacional para el centro occidente de Colombia San José – Municipio de Manizales** donde se diseñó el estudio de tránsito de la **AV MARCELINO PALACIO**, Topografía, diseño geométrico de la conexión **AV MARCELINO PALACIO – AV BERNARDO ARANGO**, ajuste diseño geométrico **AV MARCELINO PALACIO**, diseño de pavimento, diseño estructural de pasos a desnivel y puentes propuestos, diseño de muros de contención y pantallas, diseño de taludes, presupuesto de las obras a ejecutar y especificaciones técnicas de construcción.

NUESTRA EXPERIENCIA

Contrato suscrito con el Municipio de Manizales donde se realizaron los estudios y diseños detallados de ***la conexión peatonal entre la facultad de Bellas Artes de la Universidad de Caldas y el Parque del Agua en el Municipio de Manizales***, los diseños de rampas accesos vías peatonales y muros de contención, presupuesto, programación de obra y especificaciones técnicas, estudios de títulos de los predios a intervenir, Análisis de la normatividad urbana, levantamiento topográfico detallado, estudios de suelos, estudios y diseños para la desafectación de área de tratamiento geotécnico (ATG), diseño de urbanismo, diseños paisajísticos, diseños estructurales, diseños de redes hidrosanitarias, diseños de redes eléctricas.



***Apartamentos
Avanzada***

Sí hemos hecho

GESTIÓN SOCIAL





erum

Manizales

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

Áreas de Gestión

www.erum.gov.co



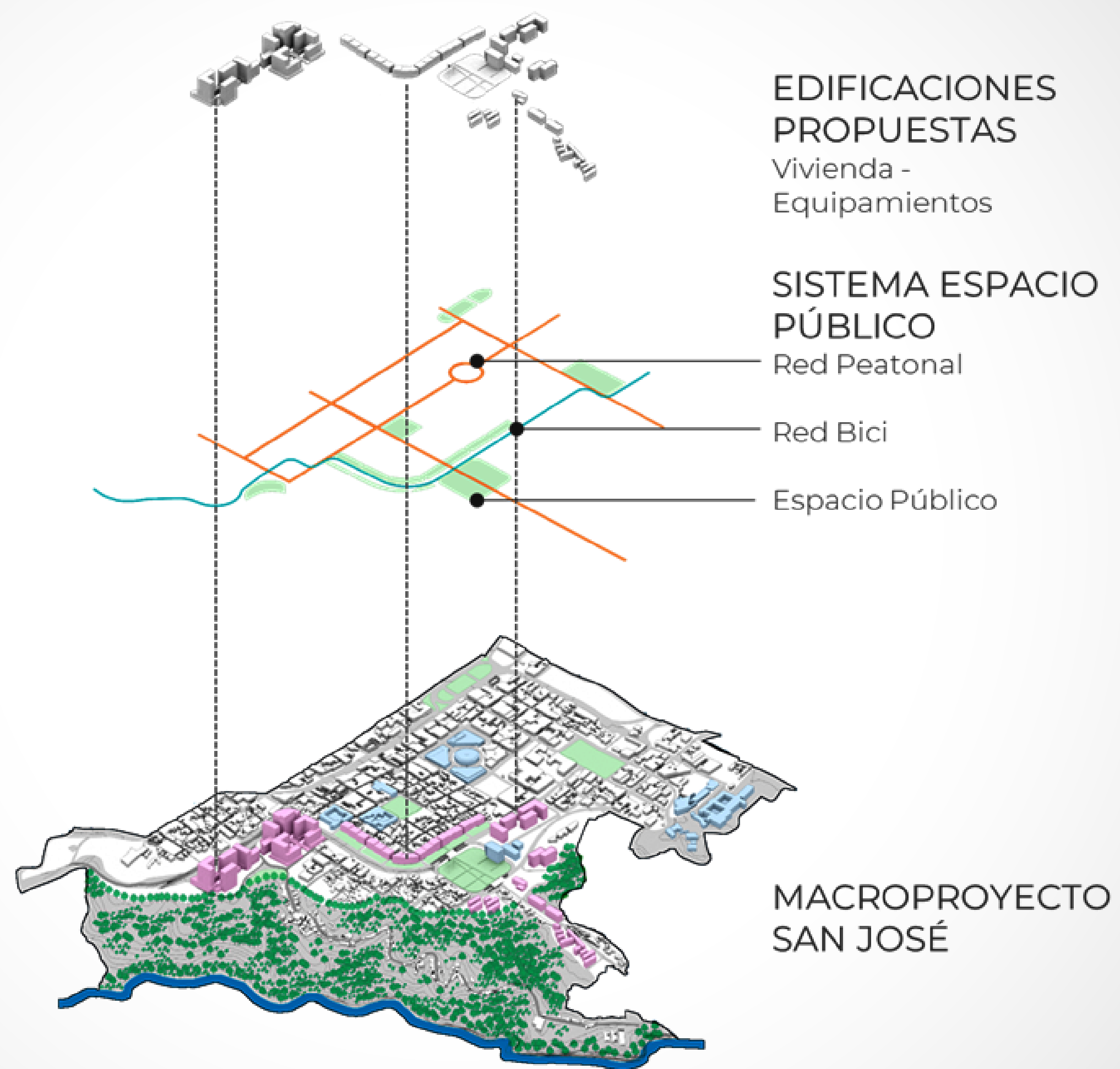
Macroyecto San José



Gestión Predial

El objetivo principal de esta área es acompañar a los propietarios en la postulación y oferta de compra del inmueble, así como en la transferencia del derecho real de dominio del bien a entregar.

Este proceso es necesario para la ejecución de los proyectos desarrollados por la entidad mitigando el impacto social que genera el reasentamiento y/o reubicación de las familias a las que se les adquiere su predio.



Gestión Predial

SERVICIOS

- **Estudio de títulos.**
- **Individualización y saneamiento de predios** (englobes, desenglobes, constitución de reglamentos de propiedad horizontal, actualización de áreas, trámites ante el IGAC y curadurías).
- **Negociación de predios** (enajenación voluntaria, expropiación por vía administrativa y judicial).
- **Asesoría y gestión para la adquisición de suelo** ante el Concejo Municipal para el desarrollo inmobiliario y obras públicas.
- **Adquisición y transferencia de predios públicos y privados** a patrimonios autónomos (Constitución de Patrimonios Autónomos).
- **Legalización de subsidios de vivienda** (escrituración y registro de las unidades objeto de subsidio).

Gestión Social

Tiene como propósito realizar intervenciones sociales y comunitarias para acompañar en la planeación, formulación y ejecución de proyectos urbanísticos a la entidad promoviendo la participación ciudadana, inclusión y protección social.

Asimismo, tiene como objetivo prevenir, minimizar, controlar y compensar los impactos generados por las obras ejecutadas, que repercuten en la calidad de vida de los habitantes.



Gestión Social

SERVICIOS

- ▲ Atención **ciudadana**.
- ▲ Acompañamiento a la **Gestión Predial** (*adquisición de predios, ofertas, demoliciones*)
- ▲ Acompañamiento en **Gestión socio ambiental** en obra.
- ▲ Acompañamiento social en la **gestión urbana Inmobiliaria**.
- ▲ Acompañamiento social al **mejoramiento Integral de Barrios**.
- ▲ Acompañamiento social en **nuevos proyectos**.
- ▲ Acompañamiento **Psicosocial**.
- ▲ Procesos de **educación, capacitación y formación** a la comunidad.
- ▲ Procesos de **participación ciudadana**.
- ▲ Gestión **Interinstitucional**.
- ▲ Proceso de **Reasentamiento**.



erum
Manizales
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

Gestión de Proyectos

Parque
Recreodeportivo
San José

An architectural rendering of a modern park. The scene features a multi-level design with a prominent, winding walkway made of reddish-brown metal grating. People are shown walking on this path and on lower levels. The park is lush with greenery, including large trees and various plants in pots. In the background, there are modern buildings and a clear sky. A bright yellow diagonal line cuts across the right side of the image, separating the visual from the text.

Gestión de Proyectos

Formular y dirigir los esquemas técnicos necesarios para la ejecución de los proyectos de la Entidad, brindando una asesoría técnica en la definición de la conveniencia y oportunidad de su ejecución, velando por la adecuada implementación de los componentes de gestión social y de suelo teniendo en cuenta los objetivos y funciones que la Ley y los reglamentos señalan para la ERUM S.A.S.

*Parque
Recreodeportivo
San José*

erum
Manizales
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

Gestión de Proyectos

SERVICIOS

- Planificación **territorial**.
- *Formulación* de proyectos de **renovación y desarrollo urbano**.
- *Ejecución* de proyectos de **renovación y desarrollo urbano**.

PLANIFICACIÓN Y
DESARROLLO URBANO





Gestión de Proyectos

SERVICIOS

- ▲ Diseños **integrales** (técnicos, estructurales y arquitectónicos.)
- ▲ Diseño de **espacio público** (parques, alamedas, plazoletas).
- ▲ Diseño de **equipamientos institucionales** y de servicios.
- ▲ Diseño de **vivienda**.

DISEÑOS URBANÍSTICOS
Y ARQUITECTÓNICOS

erum
Manizales
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

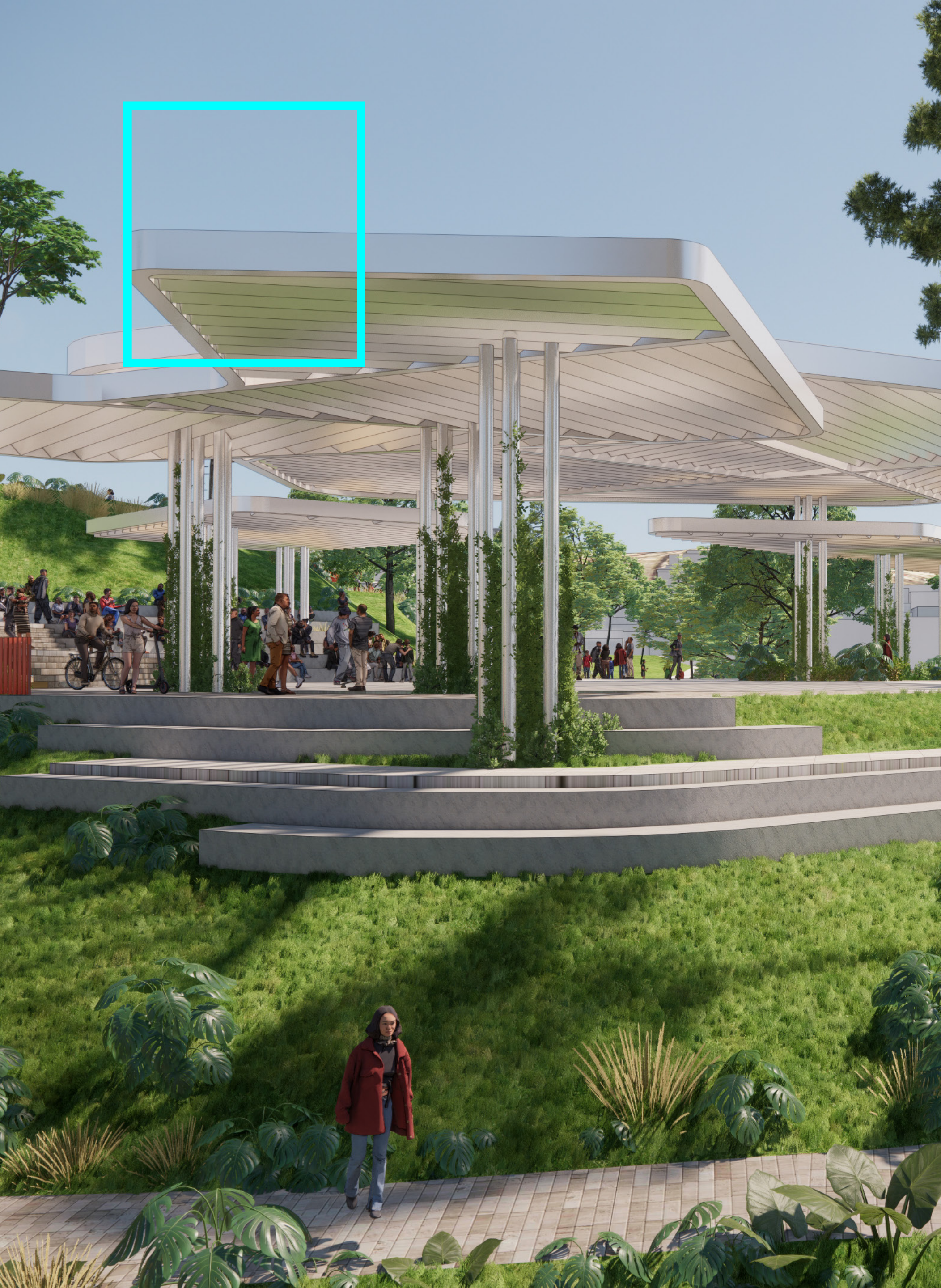
Gestión de Proyectos

SERVICIOS

- **Gerenciamiento integral** de proyectos de construcción.
- **Ejecución y supervisión** integral de proyectos.
- **Administramos** los proyectos.

EJECUCIÓN DE
PROYECTOS





La **ERUM S.A.S.** ejecuta su objeto con estándares de calidad y estrategias de gestión y operación urbana e inmobiliaria, la formulación, gerencia, adquisición predial y desarrollo de todo tipo de proyectos constructivos e inmobiliarios, la implementación de Macroproyectos, planes parciales, instrumentos de gestión de suelo, gestión social y de comunicaciones, así como la consultoría de planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios, en el ámbito municipal, departamental y nacional.

erum
— Manizales —
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

Contácto

 Tels: (+57) 6 **8720640** · 6 **8720640** · 6 **8720538** · 6 **8720523**

 **Calle 19 # 21-44, Torre A, pisos 7 - 13**
Manizales, Centro Administrativo Municipal, CAM.

 contacto@erum.gov.co · www.erum.gov.co



erum
— **Manizales** —
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano