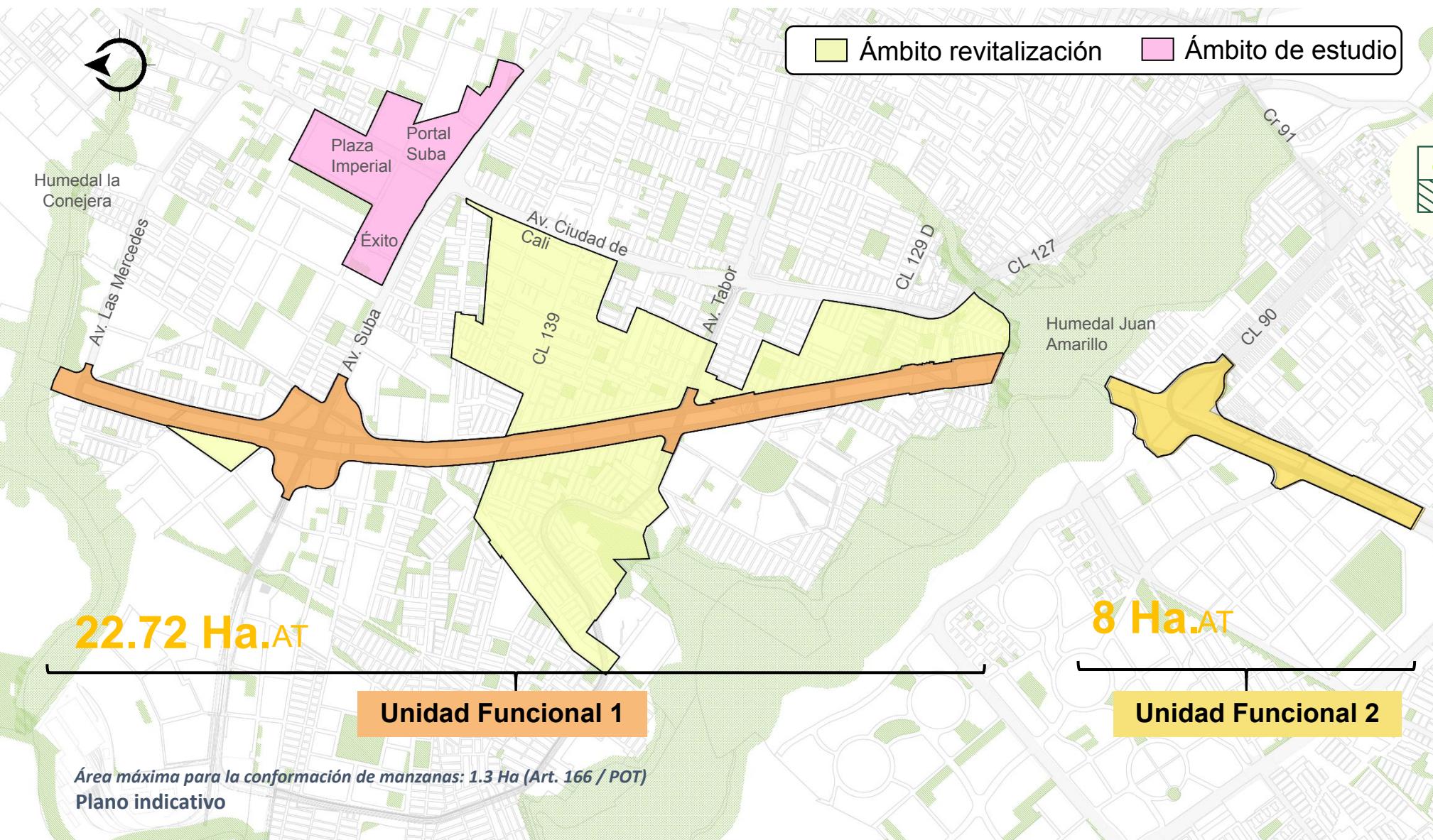




An aerial photograph of a large urban sprawl, likely Bogotá, Colombia. The foreground features a dense cluster of modern apartment complexes with extensive green roofs and vertical gardens. A prominent teal-colored diagonal line runs from the top center towards the bottom left, highlighting a specific area. In the background, a vast expanse of agricultural fields and green pastures stretches towards the horizon under a clear sky.

Ciudadela Educativa y del Cuidado

Delimitación - Ámbitos

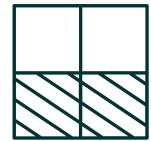


70,28 Ha.
Área bruta total.

2 Unidades
Funcionales
s.

1 49.85 Ha.

2 20.43 Ha.



70,28 Ha.
Área bruta disponible.

49,85 Ha.

Área bruta disponible

- **24.92** Ha.

Carga general



**Vivienda,
comercio y
servicios**



Equipamientos



Parques

Unidad Funcional 1

10 Ha.
9.958 unidades

9.88 Ha.
175.085 m²

20% AT

Unidad Funcional 2



Vivienda



Equipamientos



**Parques,
zonas verdes
y vías**

20,43 Ha.

Área bruta disponible

- **9.84** Ha.

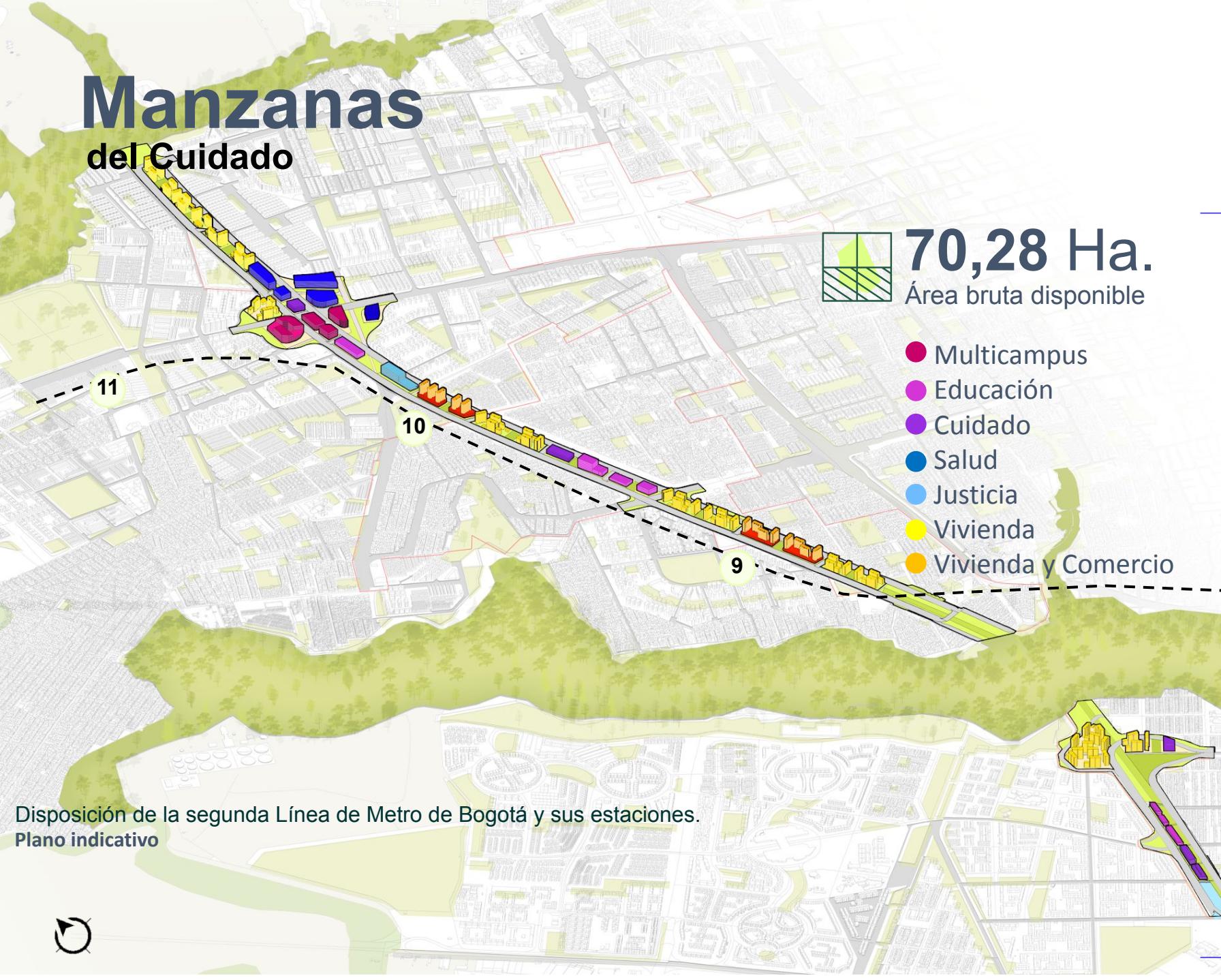
Carga general

3,01 Ha.
3.042 unidades

2.06 Ha.
26.750
m²

20% AT

Manzanas del Cuidado



70,28 Ha.

Área bruta disponible



34,76 Ha.
Carga general



13.03 Ha.
Vivienda
13.000



12.28 Ha.
Equipamientos
221.853 m² potencial de construcción



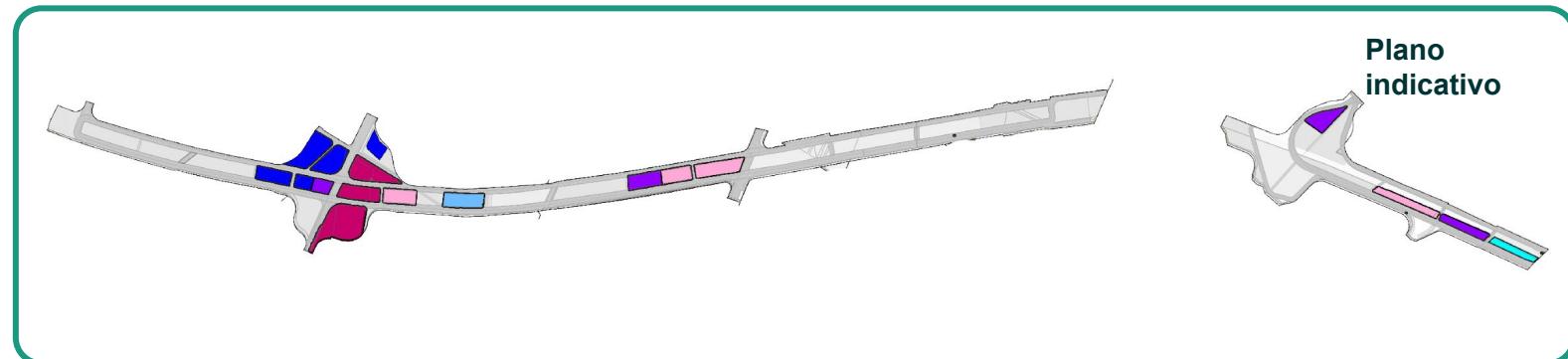
20% AT.
Espacio público



207.829 m²
Potenciales Construidos

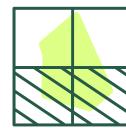


11,94 Ha.
Área Terreno disponible



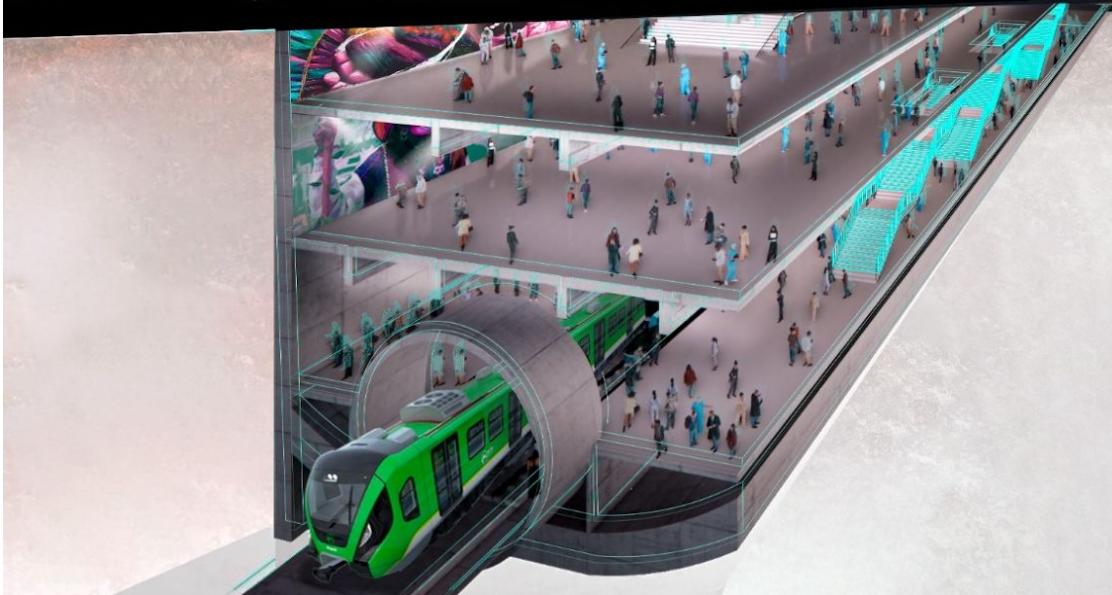
Multicampus 3,17 Ha.	Multifuncional Universitario 2,32 Ha. 59.735 m ² construidos	Biblioteca + Museo Muisca + Aula cultural 0,85 Há. 16.000 m ² construidos		
Cuidado 1,42 Ha.	Multifuncional Adulto Mayor 0,3 Ha. 5.947 m ² construidos	Multifuncional Primera Infancia 0,51 Ha. 10.297 m ² construidos	Servicios Sociales 0,57 Ha. 12.100 m ² construidos	CEFE 0,29 Ha. 9.000 m ² construidos
Educación 2,56 Ha.	Colegio Educación básica 0,56 Ha.	Colegio Completo 1,36 Ha. 27.950 m ² construidos	Colegio Completo 0,64 Ha. 12.650 m ² construidos	
Justicia 0.68 Ha.	10.650 m ² construidos Seguridad y Convivencia 0,68 Ha. 11.000 m ² construidos	Salud 3,30 Ha.	Hospital 2,76 Ha. 30.000 m ²	Salud Inteligente 0,54 Ha. 3.500 m ² construidos

Infraestructura de transporte



34,76 Ha.
Carga general







**¡Buscamos socios
para desarrollar el
mejor proyecto
posible!**



3 Presentación general

¿Qué es la Actuación Estratégica CEC?

Objetivo general

Guiará el proceso de formulación, adopción e implementación de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado.

Configurará un ámbito de revitalización urbana y movilidad sostenible que aporta con criterios de proximidad y multifuncionalidad a las necesidades y déficits de espacio público, equipamientos y viviendas, a través de concretar una intervención urbana integral y de oportunidad, con la ejecución del Corredor Verde de la segunda línea del Metro de Bogotá, la ejecución de la ALO, sus acciones complementarias y la articulación de las Reservas Distritales de Humedal.



4 Localización general

¿Qué caracteriza a la Actuación Estratégica?



Distrito como socio estratégico y coformulador

El Distrito aporta la **formulación general**, los **estudios de soporte requeridos**, la **habilitación de suelo** y la **infraestructura matriz**. Esto da garantías y certidumbres alrededor de la coordinación institucional, la disponibilidad del suelo y la norma requerida.



Disponibilidad de suelo

Inmediata:

El Operador Urbano garantiza el suelo para una **primera etapa de la Unidad Funcional que se coformula con el socio desarrollador**. Lo anterior permite el aprovechamiento necesario para apalancar el proyecto.

Mediano plazo:

Saber que hay suelo **disponible para futuros proyectos en una localidad con baja oferta de suelo**, asegura la comercialización de productos inmobiliarios.



Ubicación estratégica

La proximidad a la **Línea del Metro**, a la **ALO Norte** y a **equipamientos sociales** aumenta su atractivo, facilita el desplazamiento dentro del área.



Inversión progresiva

El socio desarrollador pone recursos inicialmente para la formulación de la Unidad Funcional y los estudios que la soportan, una vez concluido esto se pasa a Licenciamiento Urbanístico Directo.

En la medida que estén suelos disponibles y con norma se va poniendo recursos progresivamente.



Diversidad de productos inmobiliarios

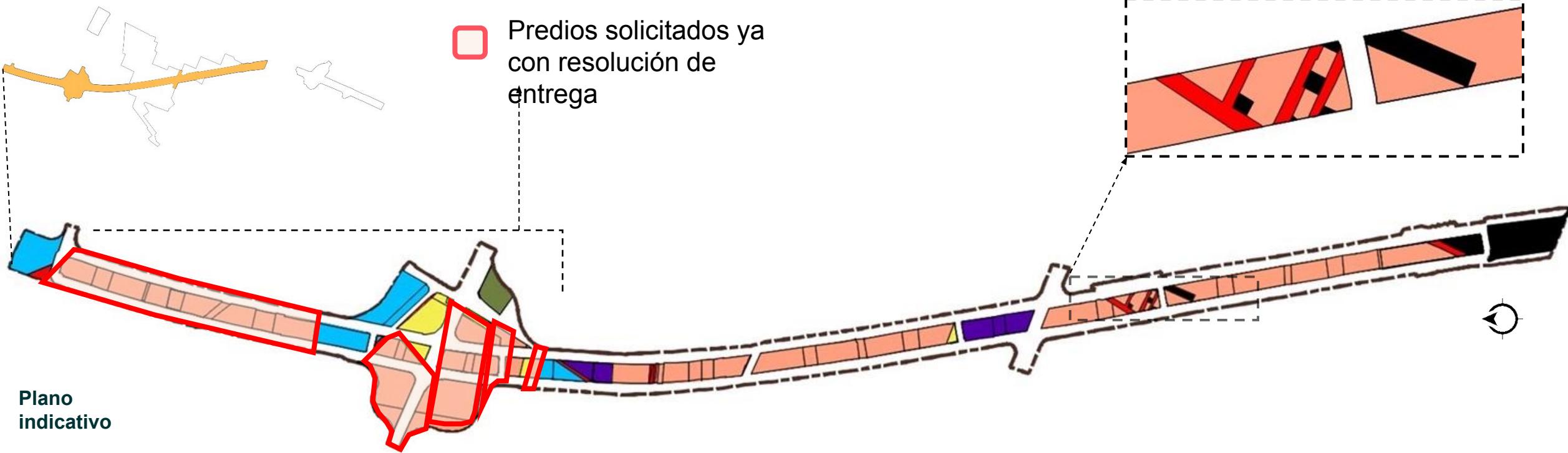
El proyecto permite una **variada gama de productos inmobiliarios: VIS, VIP, NO VIS, comercio, servicios y dotacionales**, adaptándose ágilmente a las demandas del mercado y capitalizar diversas oportunidades de negocio.

Propuesta urbanística



Condición predial

Unidad Funcional 1



Predios solicitados por RenoBo

Predios IDU 15,92 Ha.
Predios fiscales traspaso
IDU a RenoBo.

Predios IDU 1,2 Ha.
Cesiones 7% IDU RenoBo.

Predios privados 2,92 Ha.
C. Públicas (7%) Gestión DADEP.

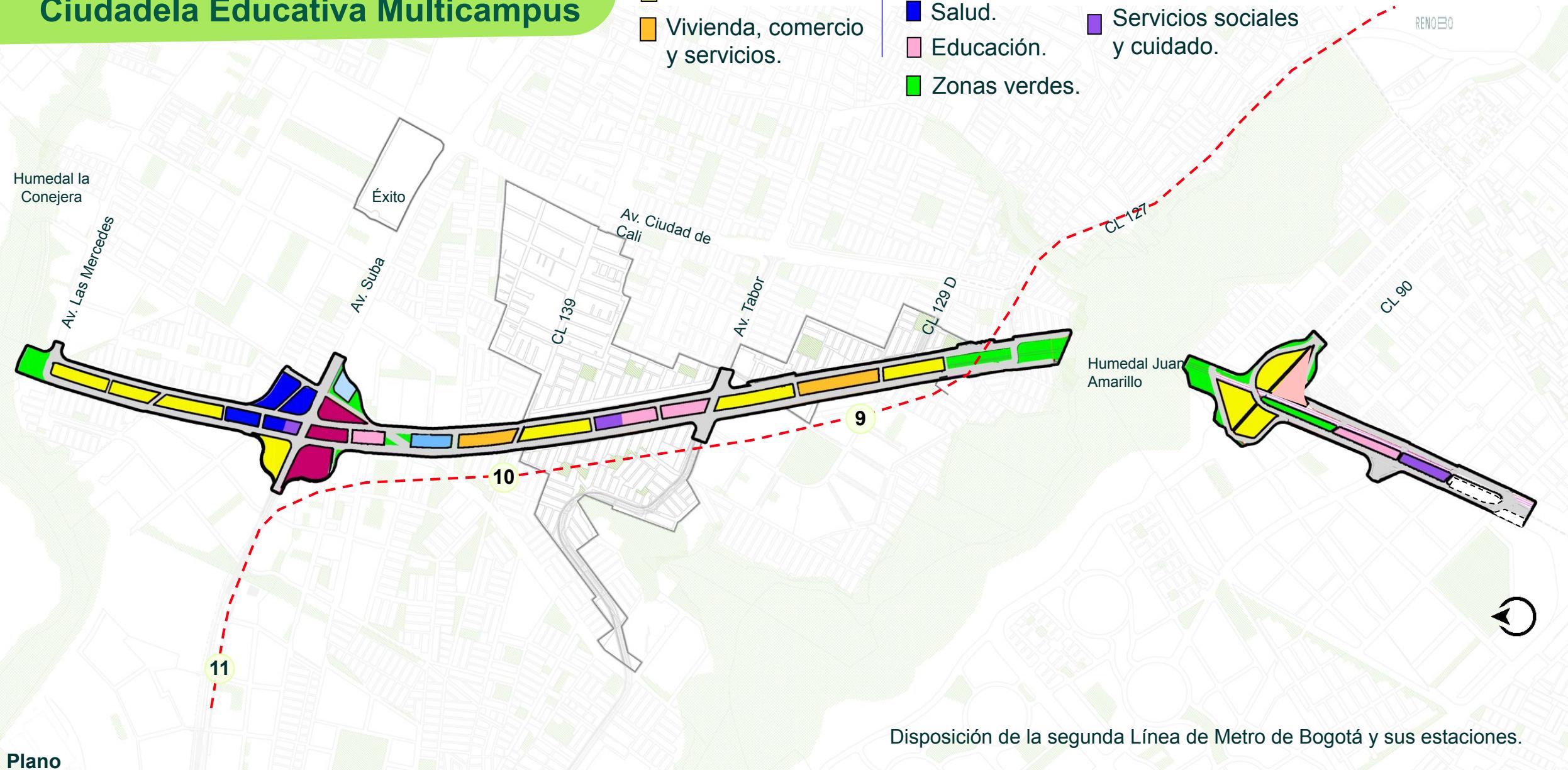
Predios privados 1,94 Ha.
Gestión Distrito (RenoBo IDU).

Predios sin FM 0,72 Ha.
Vías existentes DADEP.
Declaratoria de espacio Público.

Predios DADEP 0,22 Ha.
Dar en admón. para equipamientos y/o
recualificación de zona verde.

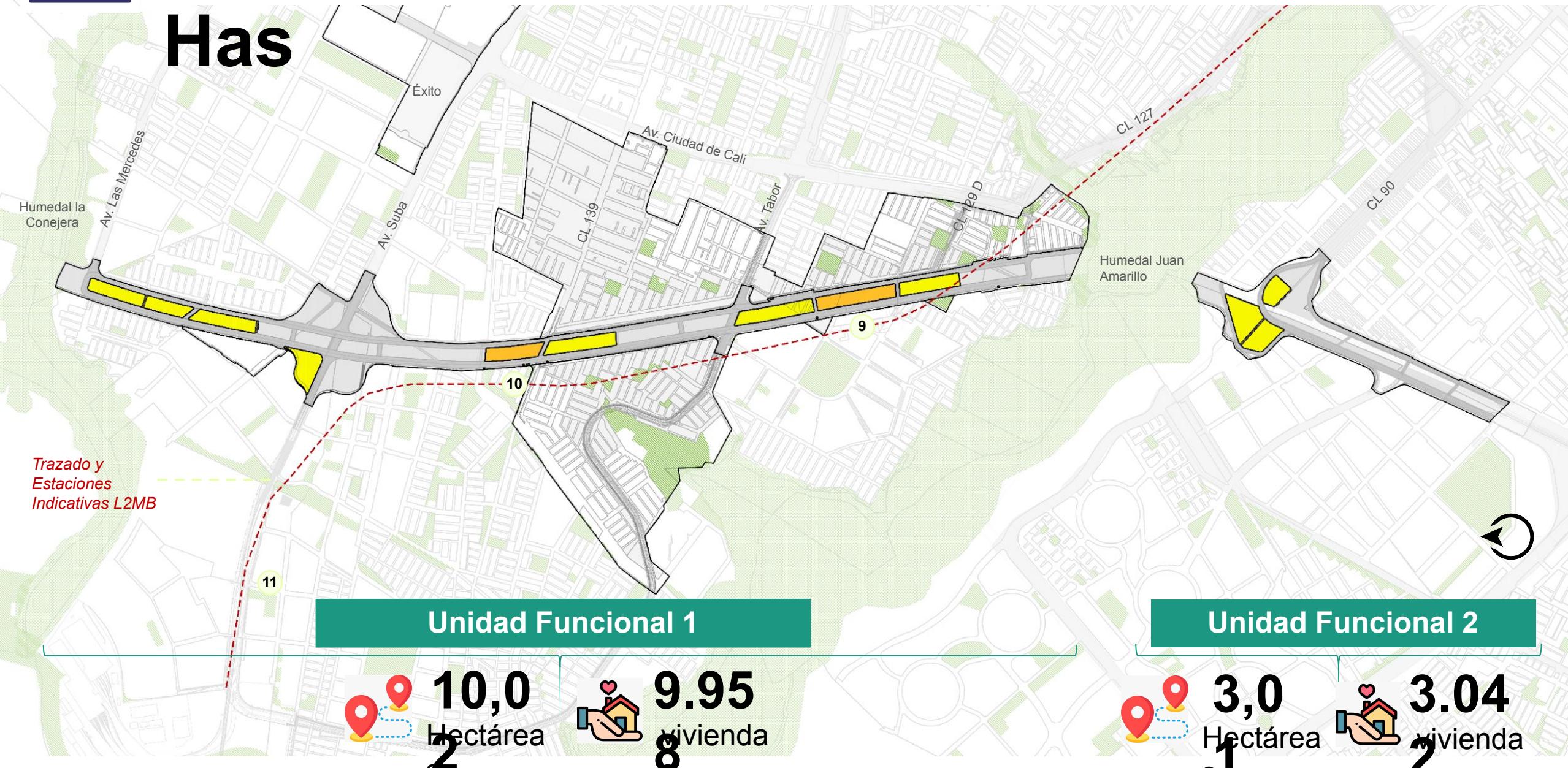
Licenciamiento directo ETB 0,53 Ha.

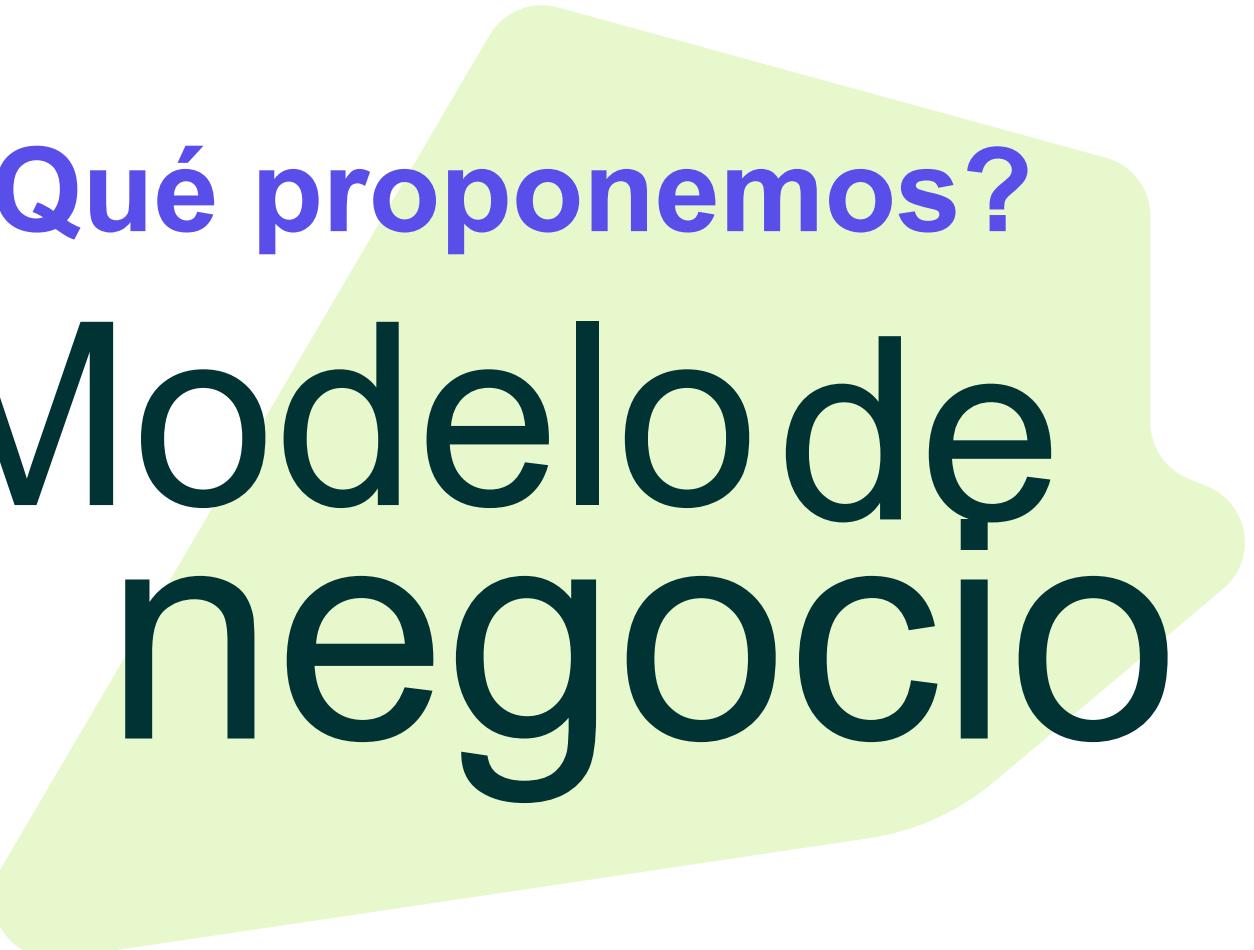
Usos Ciudadela Educativa Multicampus





13.000 unidades de vivienda en 13,03 Has



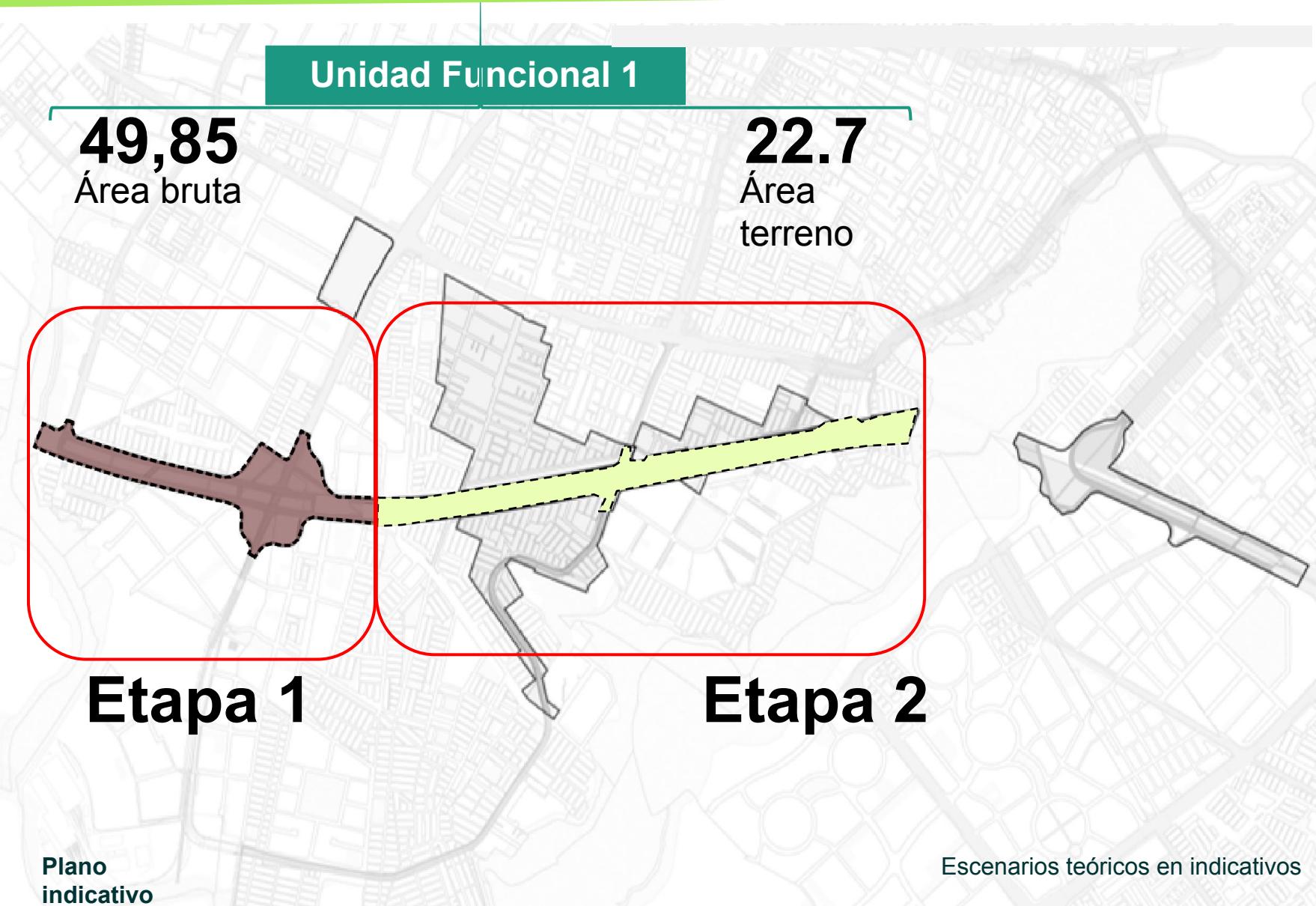


¿Qué proponemos?

**Modelo de
negocio**

Ejecución

Por etapas Urbanísticas – Licenciamiento directo



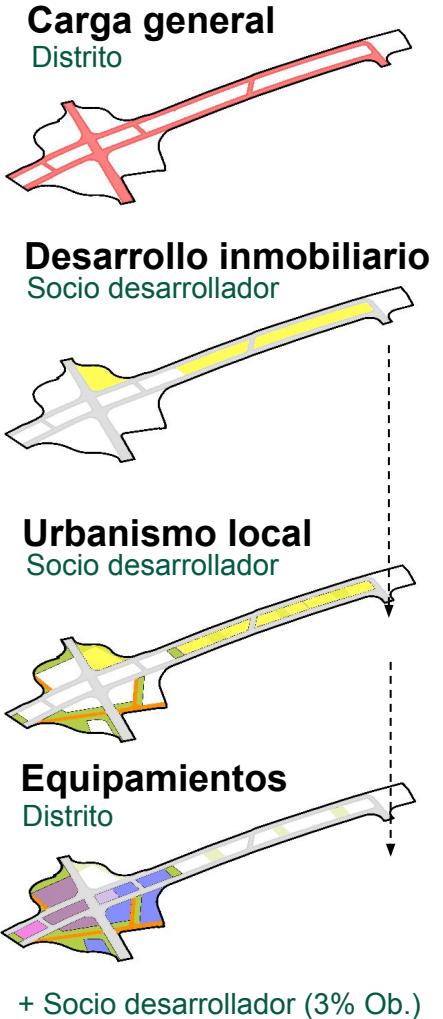
Escenarios teóricos en indicativos



Esquema indicativo

Etapa urbanística inicial – Licenciamiento directo

Escenarios teóricos en indicativos

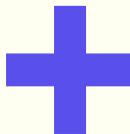


Contratos

a suscribir



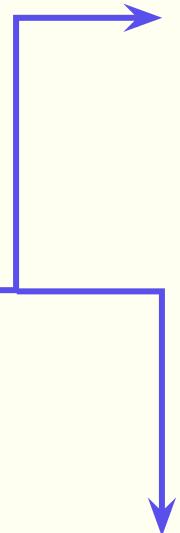
Nuestra Empresa



El desarrollador seleccionado

¡Deberá tener en cuenta en la comercialización de su proyecto los listados de beneficiarios que pudiera entregar la SDHT!

Conforme a las reglas del derecho privado



Colaboración Empresarial

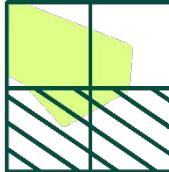
Establecer los términos y condiciones en los que cada desarrollador participará junto a la Empresa en el o los proyectos inmobiliarios correspondientes, utilizando como vehículo fiduciario el PAS constituido por la Empresa para tal efecto y administrado por la Sociedad Fiduciaria Scotiabank Colpatria.

Fiducia Mercantil

Permitir el desarrollo del proyecto inmobiliario con uso principal de VIS / VIP, que se ejecutará por cuenta y riesgo propio del fideicomitente desarrollador y bajo su exclusiva responsabilidad financiera, jurídica, administrativa y técnica.

Condiciones generales

Modelo de Negocio



Aporte suelo RenoBo

Colaborador Empresarial



Aportes:



- Recursos preoperativos



Diseños y Estudios Coformulación - UF1

Obligaciones:



- Pago por captura de valor de suelo
-
- ✓ Ejecución obras de urbanismo manzanas públicas
 - ✓ Construcción equipamientos públicos priorizados

Suscripción de contratos

1. Etapa de formulación
2. Etapa de estructuración
3. Etapa de comercialización
4. Etapa de construcción



¿Cómo participar?

Proceso de

Convocatoria

Proceso de selección

Diálogo Empresarial



Objeto contrato de Colaboración Empresarial

Co-formular la **Unidad Funcional 1** de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y desarrollar los proyectos inmobiliarios correspondientes a la misma.





Reglas básicas para la participación del Diálogo

Momento 1

REN
DENOBO
EMPRESA DE RENOVACIÓN
Y DESARROLLO URBANO
DE BOGOTÁ



Indicadores financieros

- ✓ Índice de liquidez ≥ 1.20 .
- ✓ Rentabilidad del activo ≥ 0.00 .



Experiencia

- ✓ Mínimo 5 años en proyectos inmobiliarios. Mínimo 7500 viviendas desarrolladas desde el año 2020.



Jurídicos

- ✓ Acreditar que dentro de su objeto social se encuentran las actividades relacionadas - Cámara de Comercio.
- ✓ Representante legal o su apoderado debidamente acreditado.
- ✓ Deberá presentar carta de manifestación de interés.



SECOP

1 Ingresá al siguiente enlace:

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE>

2 Dígitá el número del proceso:
“RENOBO-CONV-DIÁLOGO-02-2023”

Buscar Proceso de Contratación

Criterios de búsqueda

Datos de la entidad 

Datos de proceso

**“Aviso de invitación a participar en un Diálogo Empresarial para la selección de un Colaborador Empresarial
RENOBO-COV-DIÁLOGO-02-2023”**

3 Una vez encontrado el proceso:
diríjase a la opción “Detalle”

Borrar búsqueda								Estado	
País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cantidad		
	EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.	RENOBO-CONV-DIALOGO-02-2023	COFORMULAR LA UNIDAD FUNCIONAL 1 DE LA ACTUACIÓN ESTRÁTICA CIUDADELA EDUCATIVA Y DEL CUIDADO Y DESARROLLAR LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS CORRESPONDIENTES A LA MISMA	Presentación de oferta	6/10/2023 7:12 PM (UTC -5 horas)	-	-	0 COP	Publicado 

4 Ubique el botón
“Acceder a la oportunidad”

INFORMACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

formación

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Precio estimado total: 0 COP

Número del proceso: RENOBO-CONV-DIALOGO-02-2023

Título: COFORMULAR LA UNIDAD FUNCIONAL 1 DE LA ACTUACIÓN ESTRÁTICA CIUDADELA EDUCATIVA Y DEL CUIDADO Y DESARROLLAR LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS CORRESPONDIENTES A LA MISMA

Fase: Presentación de oferta

Estado: Publicado

Descripción: COFORMULAR LA UNIDAD FUNCIONAL 1 DE LA ACTUACIÓN ESTRÁTICA CIUDADELA EDUCATIVA Y DEL CUIDADO Y DESARROLLAR LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS CORRESPONDIENTES A LA MISMA

Tipo de proceso: Contratación régimen especial

Manifestación de Interés

Presenta tu manifestación de interés al correo electrónico:

contratacion@renobo.com.co

1. Registrar usuario 2. Confirmar registro 3. Crear o solicitar acceso a una Entidad

REGISTRO MANUAL

Nombres :

Apellidos:

Fecha de Nacimiento:

Nivel Educativo: Seleccione

País : ESPAÑA

Entidad/Proveedor/Persona Natural/Veedor/Veeduría :

Correo electrónico :

Validación correo electrónico:

Elige tu usuario :

Contraseña : * Confirmar : *

Ninguno (0%)

Pregunta de seguridad : ¿Cuál es tu apodo?

Respuesta de seguridad :

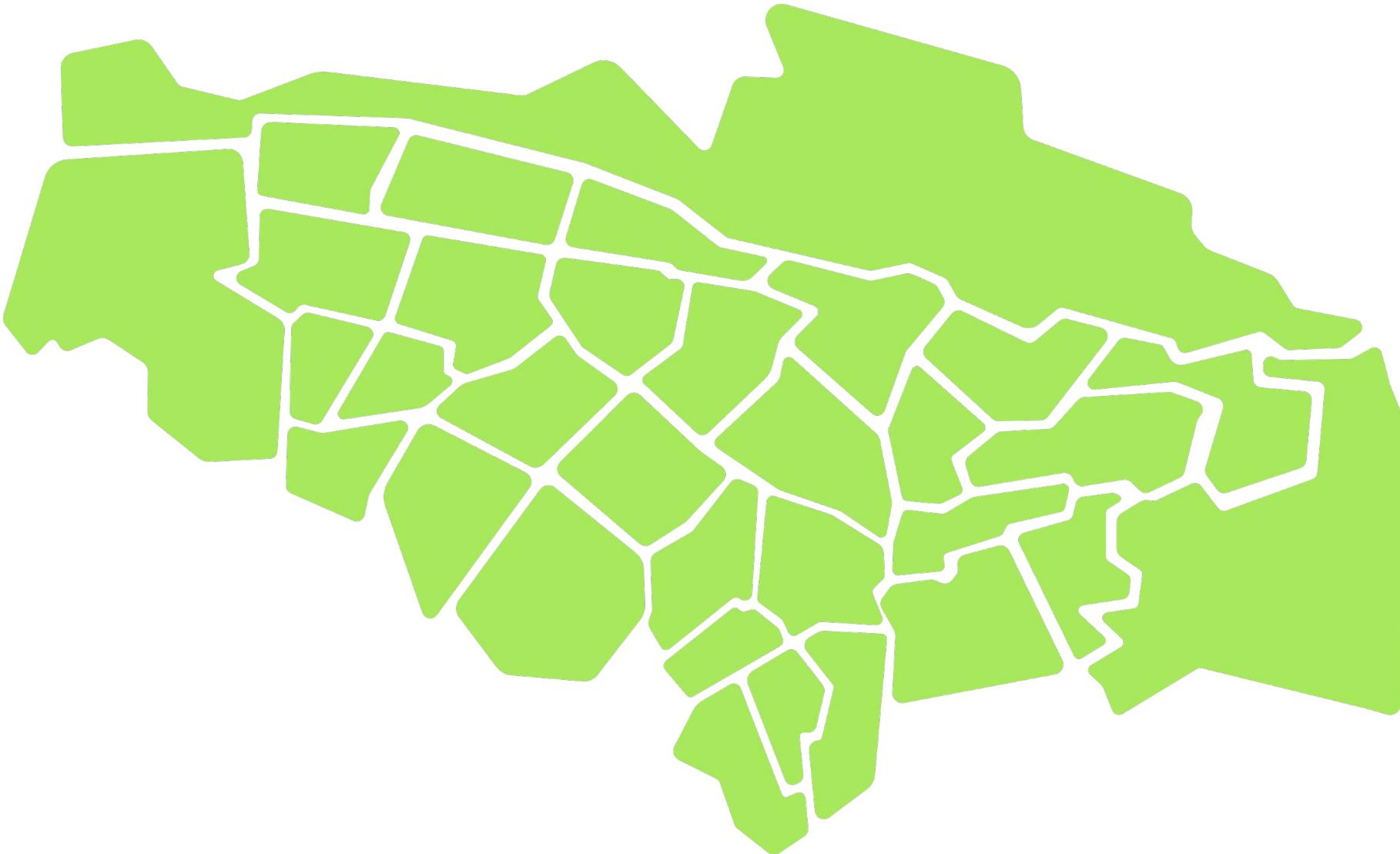
Teléfono móvil de seguridad : +34

Zona horaria : (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito



RENÓBO

EMPRESA DE RENOVACIÓN
Y DESARROLLO URBANO
DE BOGOTÁ



Gracias