

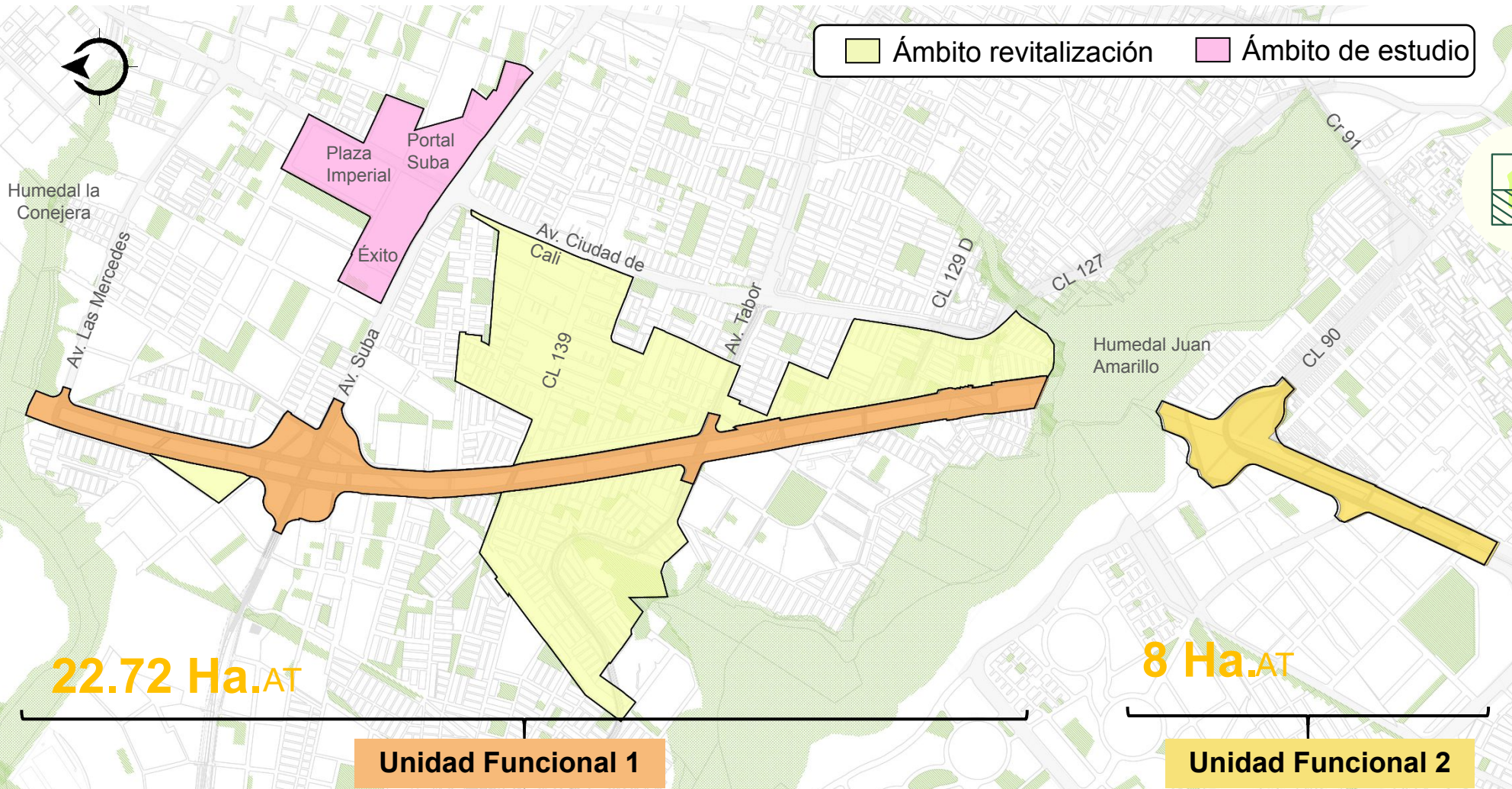
A graphic on a blue background featuring a white speech bubble. The speech bubble is rectangular with a tail pointing to the right. Inside the bubble, the text "Bogotá" is written in a large, bold, black sans-serif font. Below it, the words "tiene mucho que" are written in a smaller, black sans-serif font. At the bottom of the bubble, the word "contar" is written in a large, bold, black sans-serif font, matching the size of "Bogotá".

Bogotá
tiene mucho que
contar



Ciudadela Educativa y del Cuidado

Delimitación - Ámbitos



70,28 Ha.
Área bruta total.

2 Unidades
Funcionale
s.

1 49.85 Ha.

2 20.43 Ha.

Área máxima para la conformación de manzanas: 1.3 Ha (Art. 166 / POT)
Plano indicativo



70,28 Ha.
Área bruta disponible.

49,85 Ha.

Área bruta disponible

- **24.92 Ha.**

Carga general

Unidad Funcional 1



**Vivienda,
comercio y
servicios**

10 Ha.

9.958 unidades



Equipamientos

9.88 Ha.

175.085 m²



Parques

20% AT

Unidad Funcional 2

20,43 Ha.

Área bruta disponible

- **9.84 Ha.**

Carga general



Vivienda

3,01 Ha.

3.042 unidades



Equipamientos

2.06Ha.

26.750
m²



**Parques,
zonas verdes
y vías**

20% AT

Manzanas del Cuidado



70,28 Ha.

Área bruta disponible

- Multicampus
- Educación
- Cuidado
- Salud
- Justicia
- Vivienda
- Vivienda y Comercio



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

Disposición de la segunda Línea de Metro de Bogotá y sus estaciones.
Plano indicativo

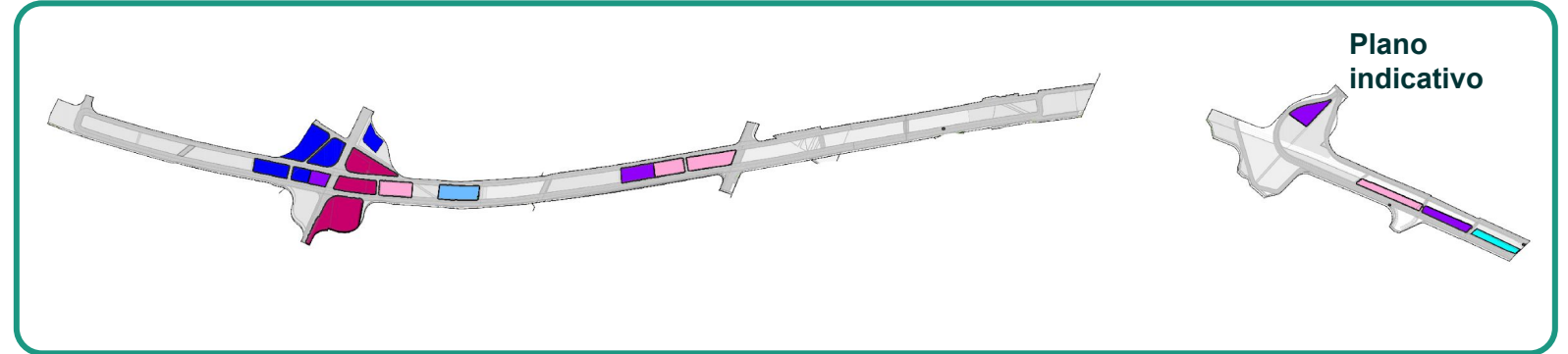




207.829 m²
Potenciales Construidos



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
●	Educación 2,56 Ha.	Colegio Educación básica 0,56 Ha. 10.650 m ² construidos		Colegio Completo 1,36 Ha. 27.950 m ² construidos		Colegio Completo 0,64 Ha. 12.650 m ² construidos
●		Justicia 0.68 Ha.	Seguridad y Convivencia 0,68 Ha. 11.000 m ² construidos		Salud 3,30 Ha. 30.000 m ²	

Infraestructura de transporte



34,76 Ha.
Carga general



Disposición de la segunda Línea de Metro de Bogotá y sus estaciones.

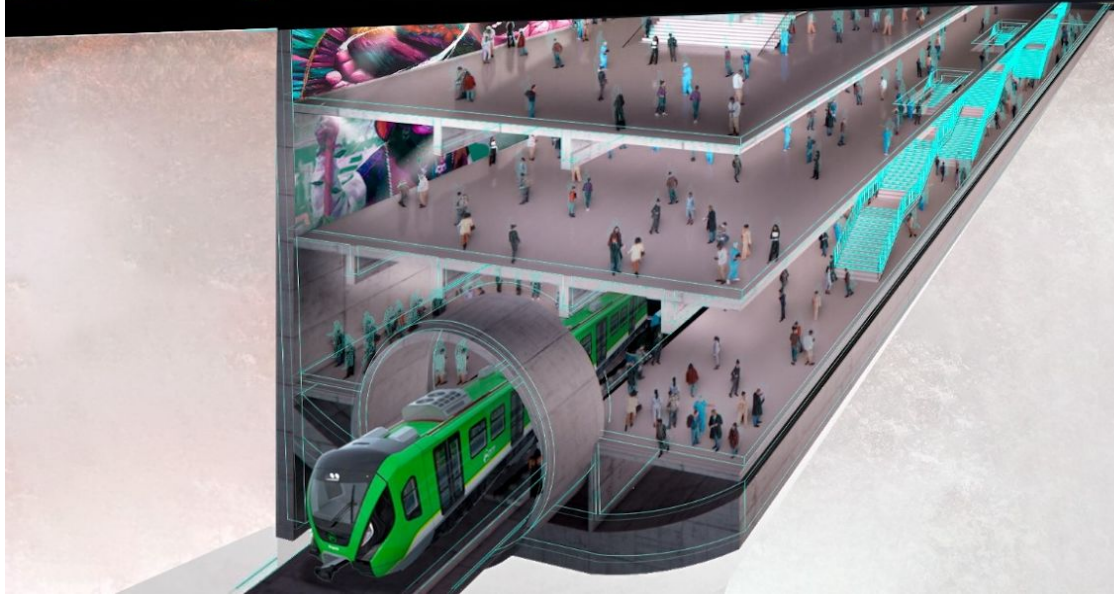
Disposición ALO Norte de acuerdo a los **estudios de prefactibilidad** adelantados por el IDU.

Plano indicativo

 **Prefactibilidad ALO Norte (IDU)**

 **Vías locales**

 **Vías peatonales (L-9): 7 o 10 metros**





¡Buscamos socios
para desarrollar el
mejor proyecto
posible!

Bogotá
tiene mucho que
contar



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

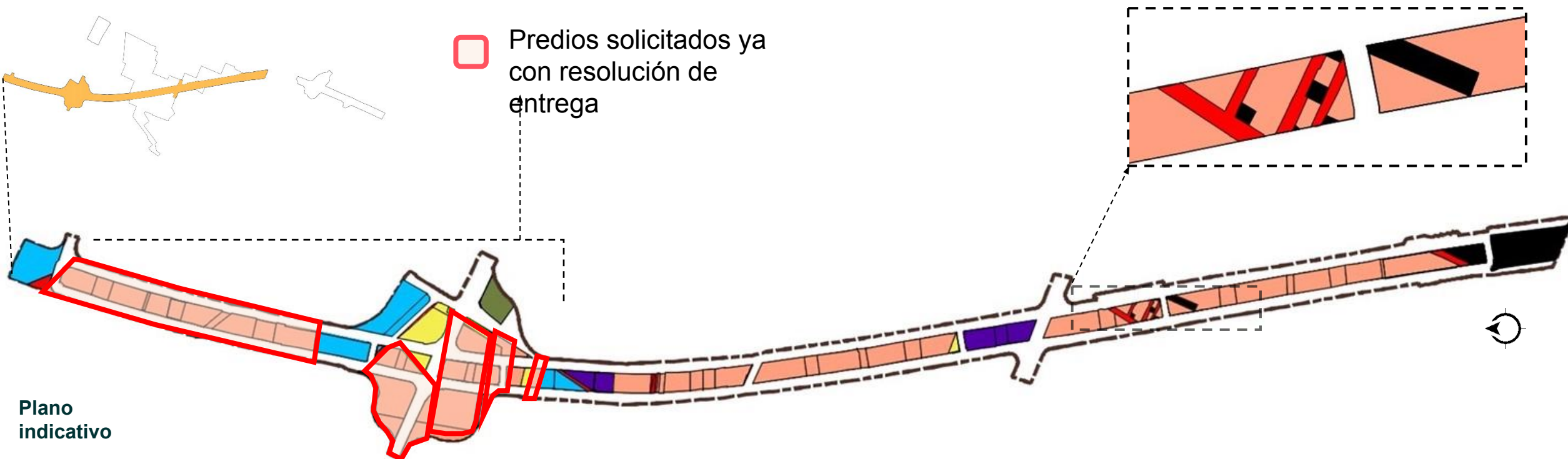
El proyecto permite una **variada gama de productos inmobiliarios: VIS, VIP, NO VIS, comercio, servicios y dotacionales**, adaptándose ágilmente a las demandas del mercado y capitalizar diversas oportunidades de negocio.


Propuesta urbanística



Condición predial


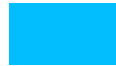





Unidad Funcional 1



 Predios solicitados ya con resolución de entrega

Plano indicativo

Predios solicitados por RenoBo

 Predios IDU 15,92 Ha. Predios fiscales transferencia IDU a RenoBo.	 Predios privados 3,92 Ha. C. Públicas (7%) Gestión DADEP.	 Predios sin FM 0,72 Ha. Vías existentes DADEP Declaratoria de espacio Público.	 Licenciamiento directo ETB 0,53 Ha.
 Predios IDU 1,2 Ha. Cesiones 7% IDU a RenoBo.	 Predios privados 1,94 Ha. Gestión Distrito (RenoBo IDU).	 Predios DADEP 1,22 Ha. Dar en admón. para equipamientos y/o recualificación de zona verde.	

Usos

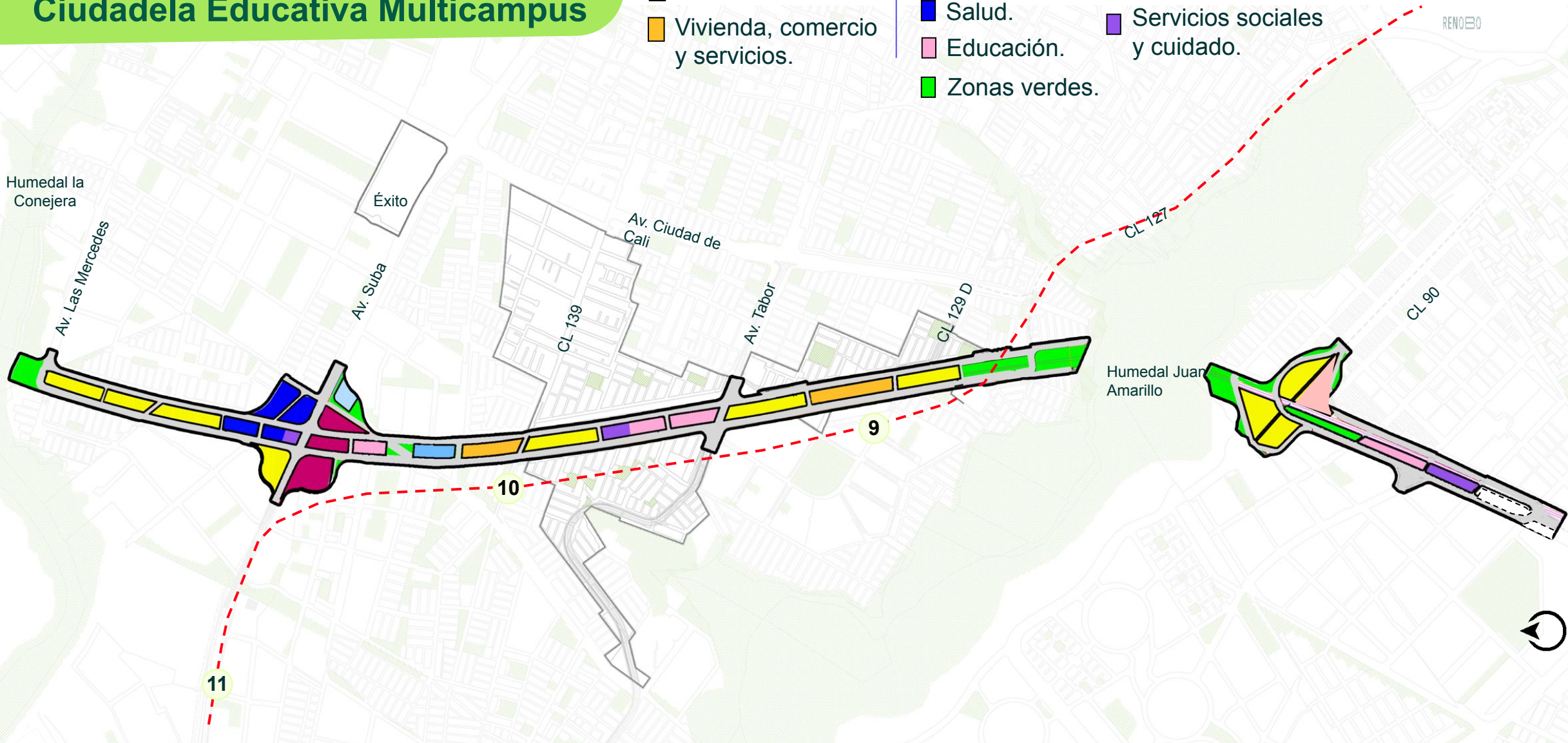
Ciudadela Educativa Multicampus

Vivienda:

- Vivienda.
- Vivienda, comercio y servicios.

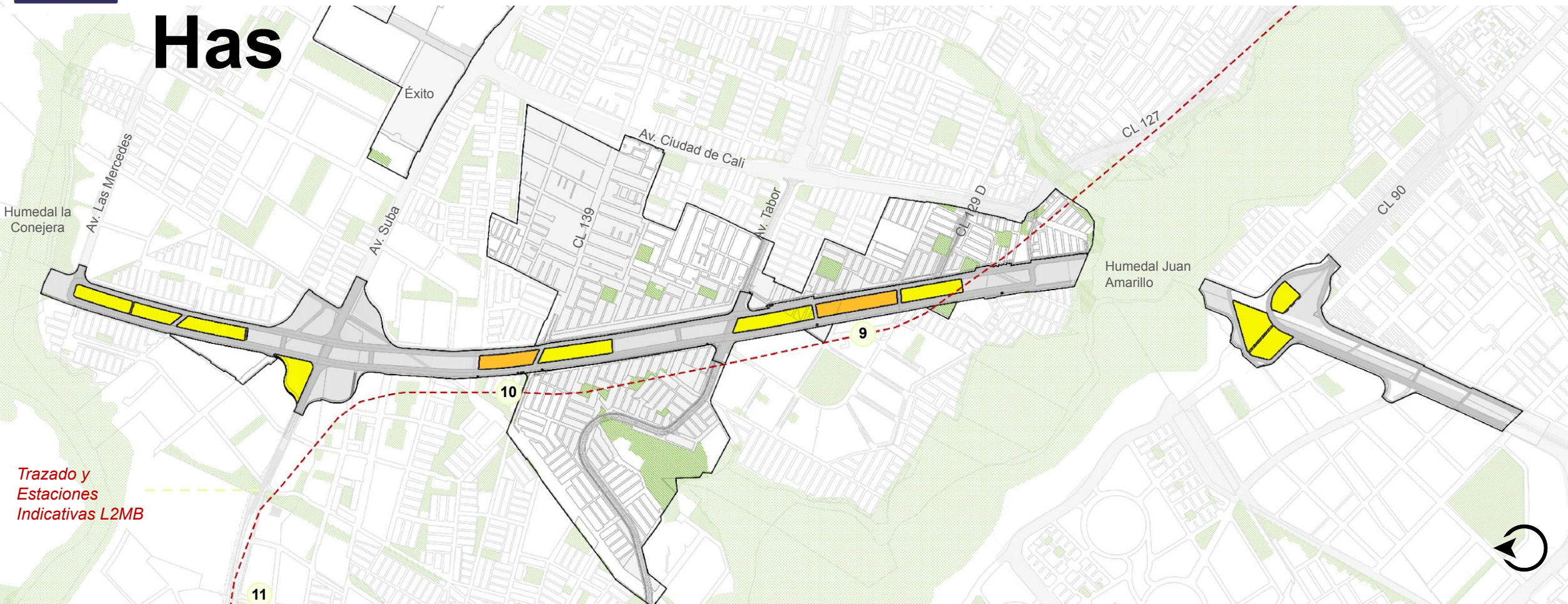
Manzanas del Cuidado:

- Multicampus.
- Salud.
- Educación.
- Zonas verdes.
- Administrativo.
- Servicios sociales y cuidado.





13.000 unidades de vivienda en 13,03 Has



Trazado y Estaciones Indicativas L2MB

Unidad Funcional 1

 **10,0**
Hectárea

 **9.95**
vivienda

Unidad Funcional 2

 **3,0**
Hectárea

 **3.04**
vivienda

¿Qué proponemos?

Modelo de
negocio

Ejecución

Por etapas Urbanísticas – Licenciamiento directo

Unidad Funcional 1

49,85
Área bruta

22.7
Área
terreno



Etapa 1

Etapa 2

Plano
indicativo

Escenarios teóricos en indicativos



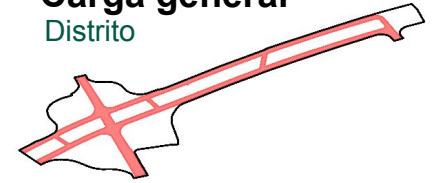
Esquema indicativo

Etapa urbanística inicial – Licenciamiento directo

Escenarios teóricos en indicativos



Carga general
Distrito



Desarrollo inmobiliario
Socio desarrollador



Urbanismo local
Socio desarrollador



Equipamientos
Distrito



+ Socio desarrollador (3% Ob.)

Contratos

a suscribir



**Nuestra
Empresa**



**El desarrollador
seleccionado**

*Conforme a las
reglas del
derecho privado*

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

Colaboración Empresarial

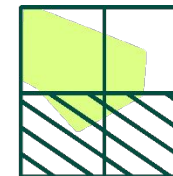
Establecer los términos y condiciones en los que cada desarrollador participará junto a la Empresa en el o los proyectos inmobiliarios correspondientes, utilizando como vehículo fiduciario el PAS constituido por la Empresa para tal efecto y administrado por la Sociedad Fiduciaria Scotiabank Colpatría.

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



Suscripción de contratos

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

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



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.

A graphic on a blue background featuring a white speech bubble. The speech bubble is rectangular with a tail pointing to the right. Inside the bubble, the text "Bogotá" is written in a large, bold, black sans-serif font. Below it, the words "tiene mucho que" are written in a smaller, black sans-serif font. At the bottom of the bubble, the word "contar" is written in a large, bold, black sans-serif font, matching the size of "Bogotá".

Bogotá
tiene mucho que
contar

SECOP

1 Ingresa al siguiente enlace:

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

2 Digite 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

Pais	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuantía	Estado
	EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C	RENOBO-CONV-DIALOGO-02-2023	COFORMULAR LA UNIDAD FUNCIONAL 1 DE LA ACTUACION ESTRATEGICA 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 Detalle

4 Ubique el botón
“Acceder a la oportunidad”

[Cerrar](#) [Imprimir](#) [Acceder a la oportunidad](#)

INFORMACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

formación

EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C

Precio estimado total: 0 COP

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

Título: COFORMULAR LA UNIDAD FUNCIONAL 1 DE LA ACTUACION ESTRATEGICA 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 ACTUACION ESTRATEGICA 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:

País :

Entidad/Proveedor/Persona Natural/Veedor/Veeduría :

Correo electrónico :

Validación correo electrónico:

Elige tu usuario :

Contraseña :

Confirmar :

Ninguno (0%)

Pregunta de seguridad :

Respuesta de seguridad :

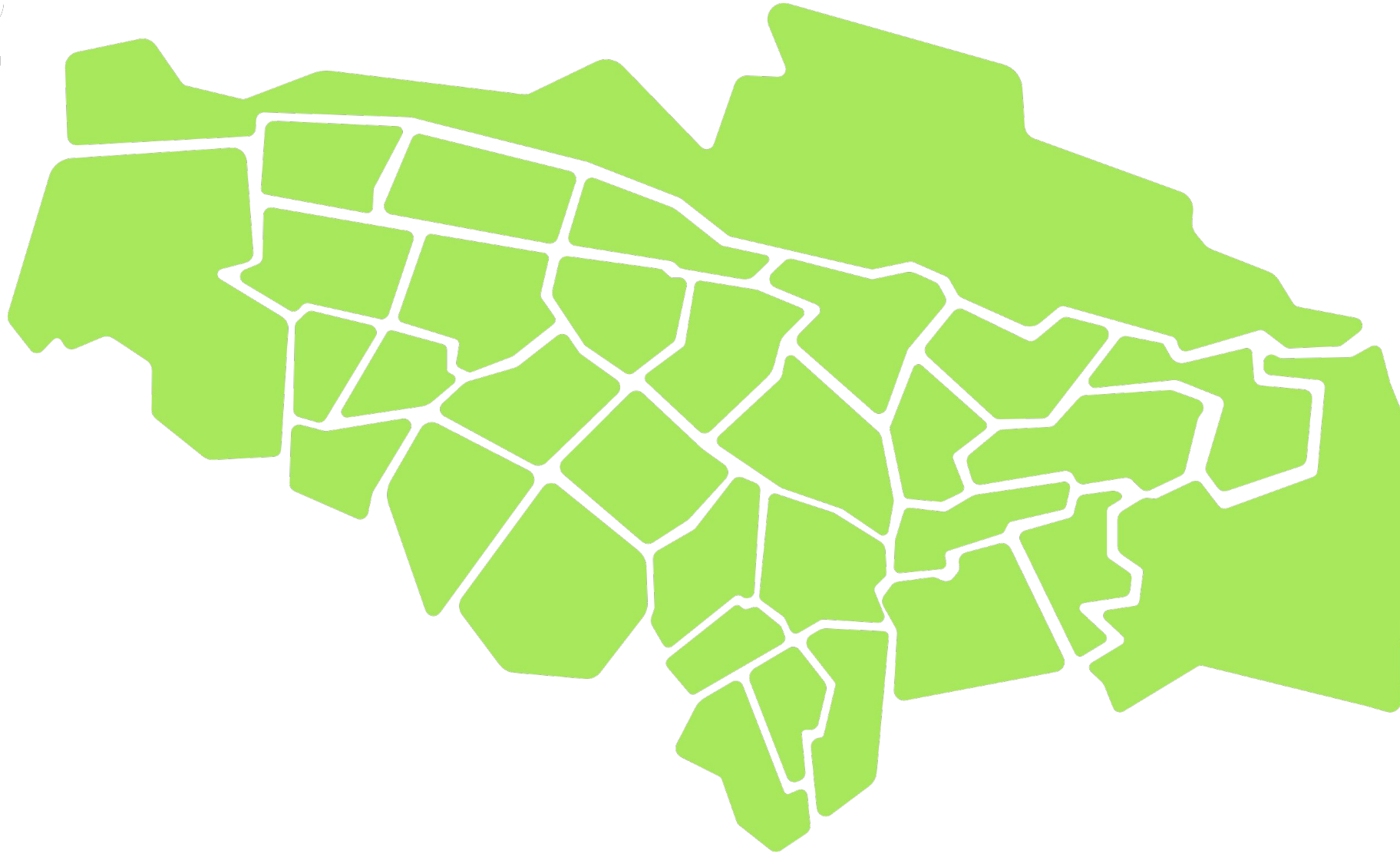
Teléfono móvil de seguridad :

Zona horaria :



RENOBO

EMPRESA DE RENOVACIÓN
Y DESARROLLO URBANO
DE BOGOTÁ



Gracias