



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

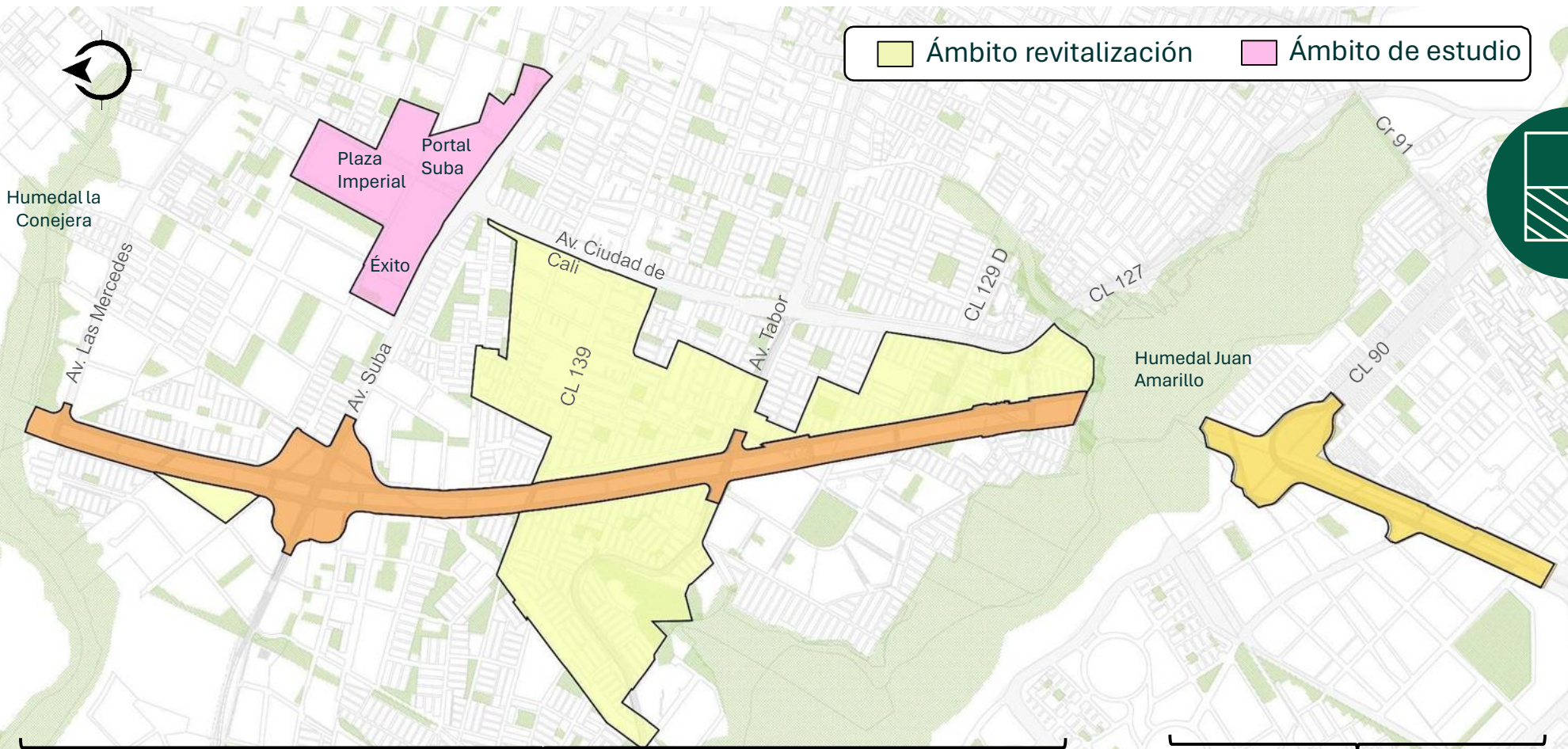


Ciudadela Educativa y del Cuidado



UNA EMPRESA DE
BOGOTÁ

Delimitación - Ámbitos



Ámbito revitalización Ámbito de estudio



69,08 Ha.
Área bruta total.

2 Unidades
Funcionales.

1 49.86 Ha.

2 19.22 Ha.

Unidad Funcional 1

Unidad Funcional 2

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

Plano indicativo



69,08 Ha.
Área bruta total.

49,86 Ha.

Área bruta disponible

- **23.94 Ha.**

Carga general

Unidad Funcional 1



**Vivienda, comercio
y servicios**

10 Ha.

9.958 unidades



Equipamientos

7.79 Ha.

175.079 m²



Parques

20% AT



Vivienda

3,01 Ha.

3.042 unidades



Equipamientos

2.27 Ha.

36.250
m²



**Parques
zonas verdes
y vías**

20% AT

19,22 Ha.

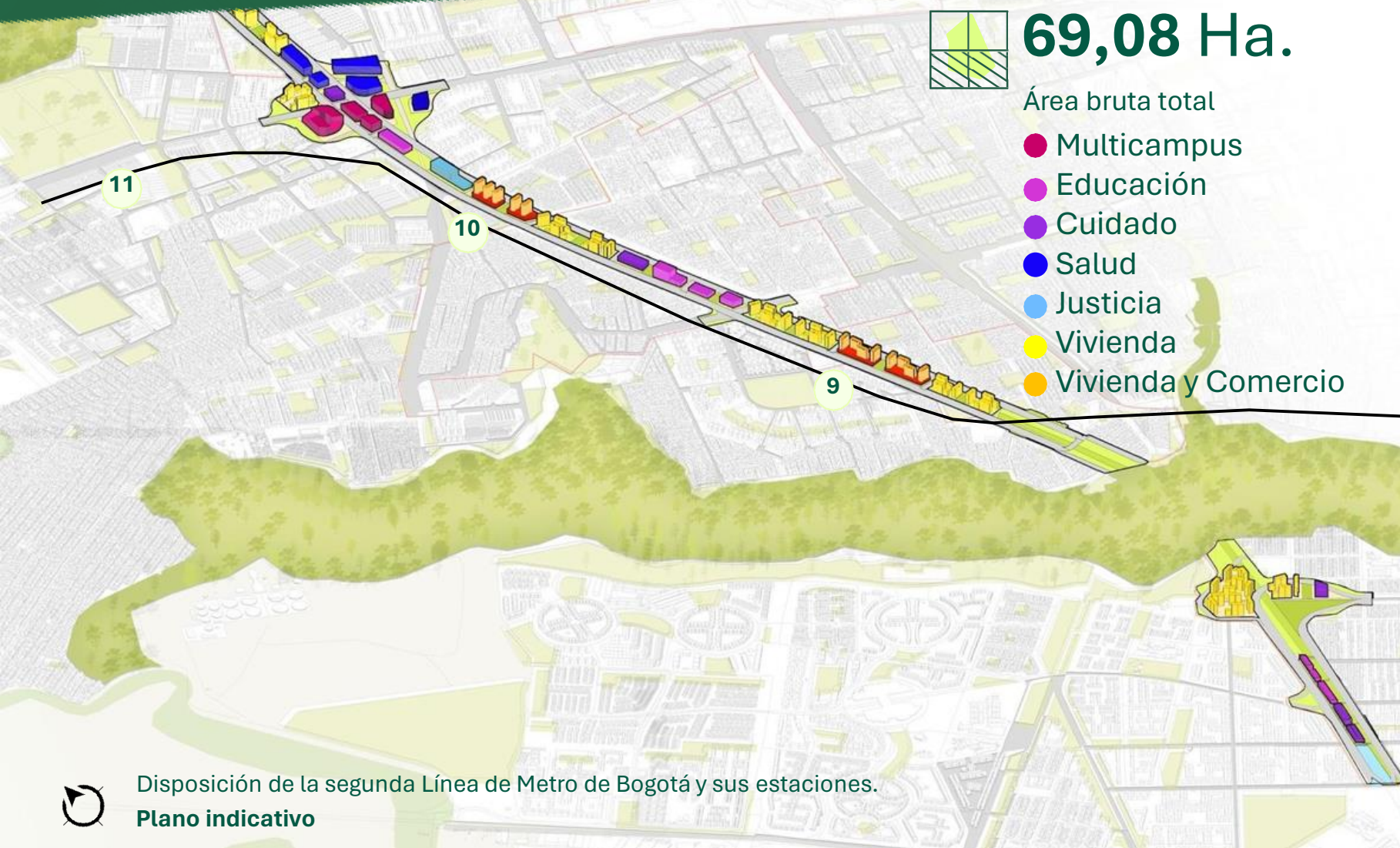
Área bruta disponible

- **6.44 Ha.**

Carga general

Unidad Funcional 2

Manzanas del Cuidado



69,08 Ha.

Área bruta total



30,38 Ha.
Carga general



13.01 Ha.
Vivienda
13.000



10.06 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



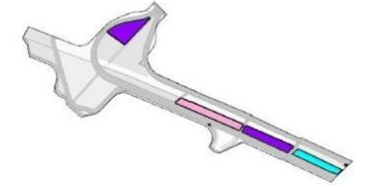
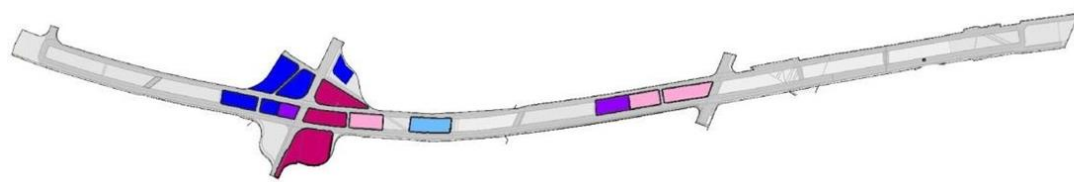
211.329 m²

Potenciales Construidos



10,06 Ha.

Área Terreno disponible



Plano indicativo

●	Multicampus 3,22 Ha.	Multifuncional Universitario 2,46 Ha. 59.735 m ² construidos		Biblioteca + Museo Muisca + Aula cultural 0,76 Há. 16.000 m ² construidos		
		●	Cuidado 1,42 Ha.	Centro Día + M. Cuidado 0,32 Ha. 5.947 m ² construidos	Centro Crecer +MC+Ji 0,54 Ha. 10.297 m ² construidos	Centro día MC CS 0,57 Ha. 12.100 m ² construidos
●	Educación Colegio 2,56 Ha. 0,43 Ha. 10.650 m ² construidos	● Colegio Completo 1,06 Ha. 27.900 m ² construidos		● Colegio Completo 0,62 Ha. 11.150 m ² construidos		
●	Justicia 0.68 Ha.	● Seguridad y Convivencia 0,58 Ha. 11.000 m ² construidos		● Salud 3,30 Ha.	Hospital 2,28 Ha. 30.000 m ²	● Salud 0,42 Ha. 3.500 m ² construidos

Infraestructura de transporte



30,38 Ha.
Carga general



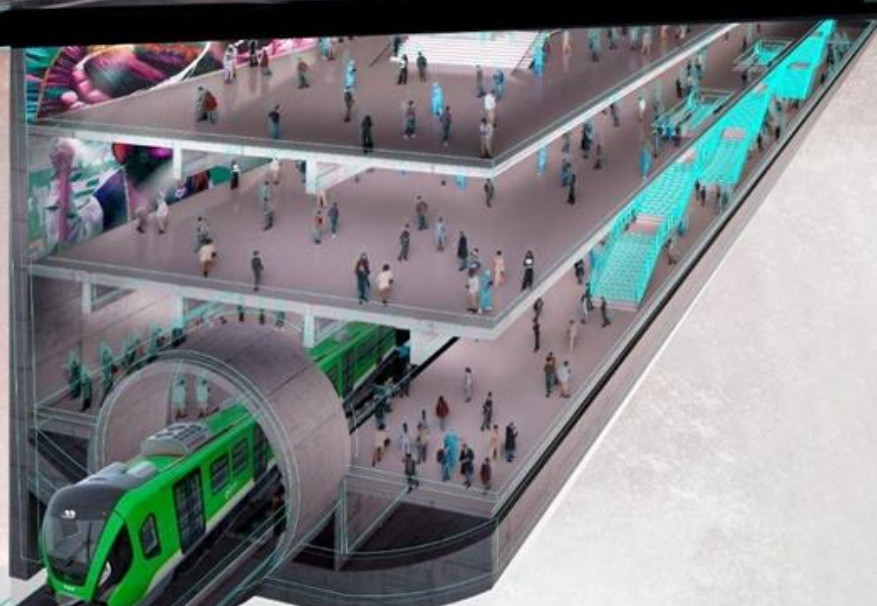
Disposición de la segunda Línea de Metro de Bogotá y sus estaciones.

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

Plano
indicativo



- Prefactibilidad ALO Norte (IDU)
- Vías locales
- Vías peatonales (L-9): 7 o 10 metros





¡Resuelve la movilidad de Suba y Engativá pero también el déficit de equipamientos!



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. Configuraré 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 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 se disponga de suelo con norma se destinarán recursos progresivamente.



Diversidad de productos inmobiliarios

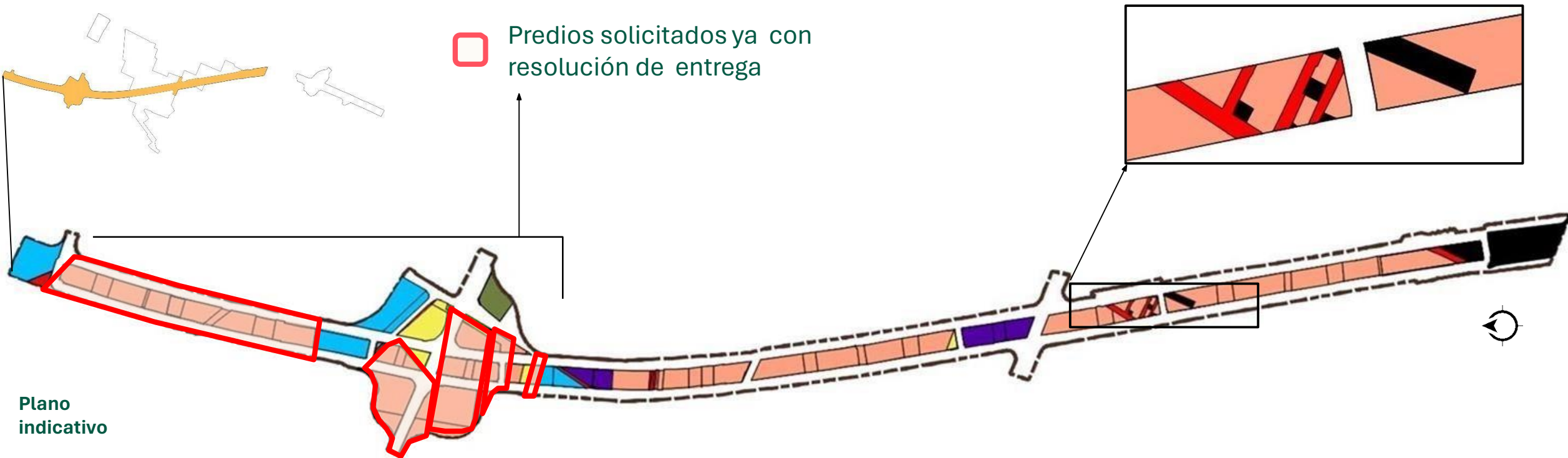
El proyecto permite una **variada gama de productos inmobiliarios: VIS, VIP, NO VIS, comercio, servicios y dotacionales**, adaptándose ágilmente a las demandas del mercado y capitalizar diversas oportunidades de negocio.

Propuesta urbanística



Condición predial

Unidad Funcional 1



Plano
indicativo

Predios solicitados por RenoBo

Predios IDU 15,92 Has
Predios fiscales
Transferencia IDU a RenoBo.

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

Predios sin FMO 1,72 Ha
Vías existentes DADEP
Declaratoria de espacio Público.

Predios IDU 1,2 Ha
Cesiones 7% IDU 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.

**Licenciamiento directo
ETB
0,53 Ha.**

Usos

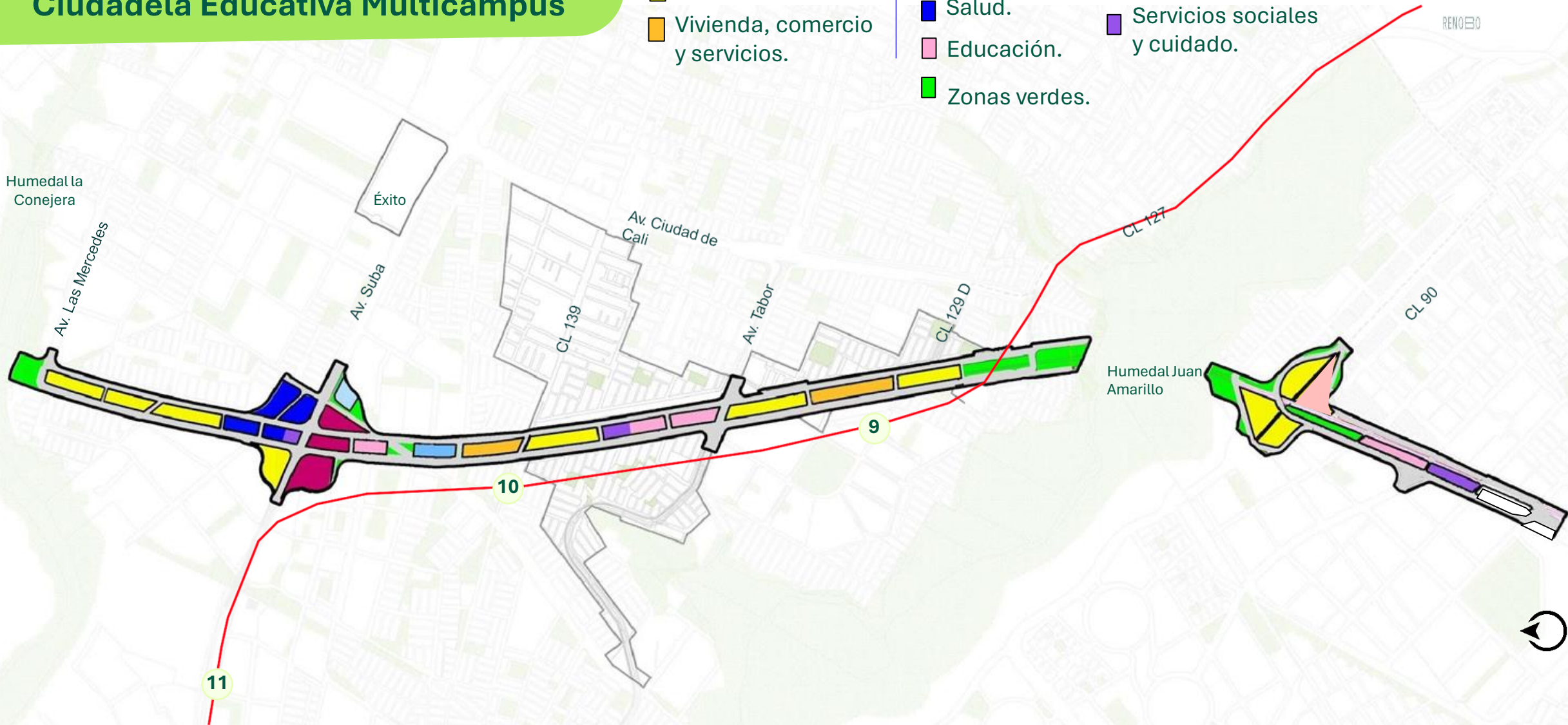
Ciudadela Educativa Multicampus

Vivienda:

- Vivienda.
- Vivienda, comercio y servicios.

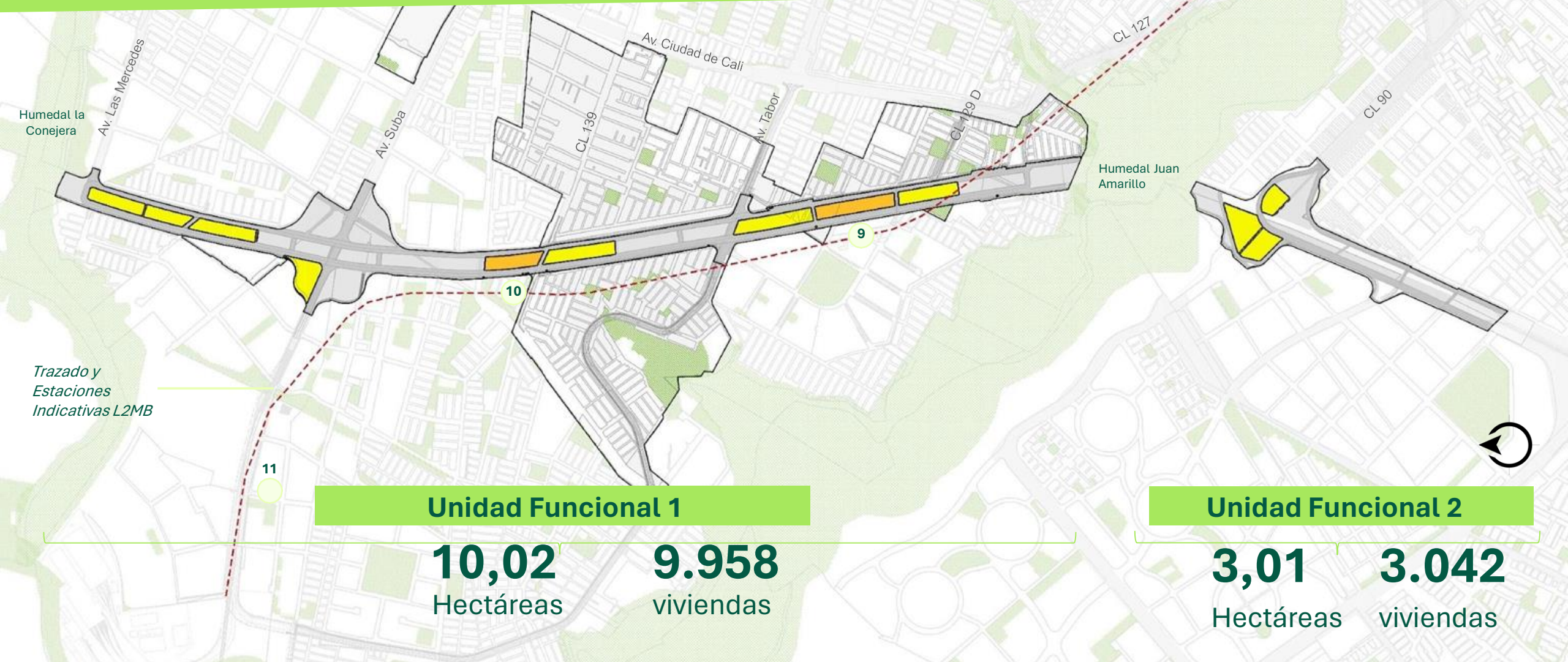
Manzanas del Cuidado:

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



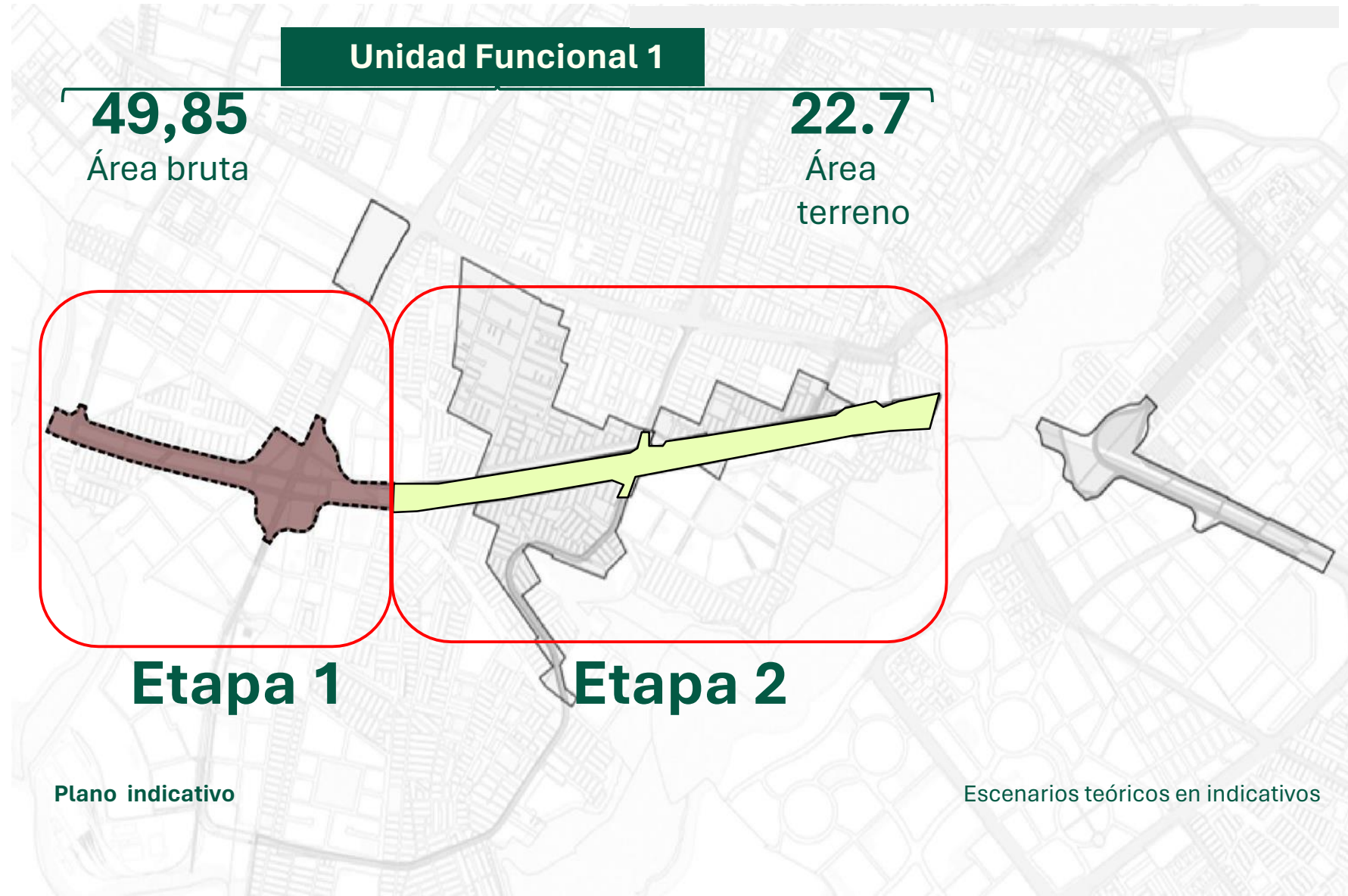
Disposición de la segunda Línea de Metro de Bogotá y sus estaciones.

13.000 unidades de Vivienda en 13,03 Has



Ejecución

Por etapas Urbanísticas – Licenciamiento directo



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



RenoBo

- Operador Urbano.
- Aportante y gestor de suelo.



Constructora Las Galias

Gerente Desarrollador

Ingresos para la ciudad por mas de 500 mil millones de pesos

- **\$370 mil millones de suelo**
 - Suelo etapa 1 : \$88 mil millones
 - Suelo etapa 2: \$282 mil millones
- **2.5% de las ventas como beneficio del Operador Urbano.** (67 mil millones estimados)
- **Cargas Urbanísticas Locales**



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**



BOGOTÁ

The word "BOGOTÁ" is written in a bold, dark teal, sans-serif font. Above the letter "A" are three stars of varying sizes, also in dark teal, arranged in a cluster.