


¡Buscamos socios
para desarrollar
vivienda en Bogotá!

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

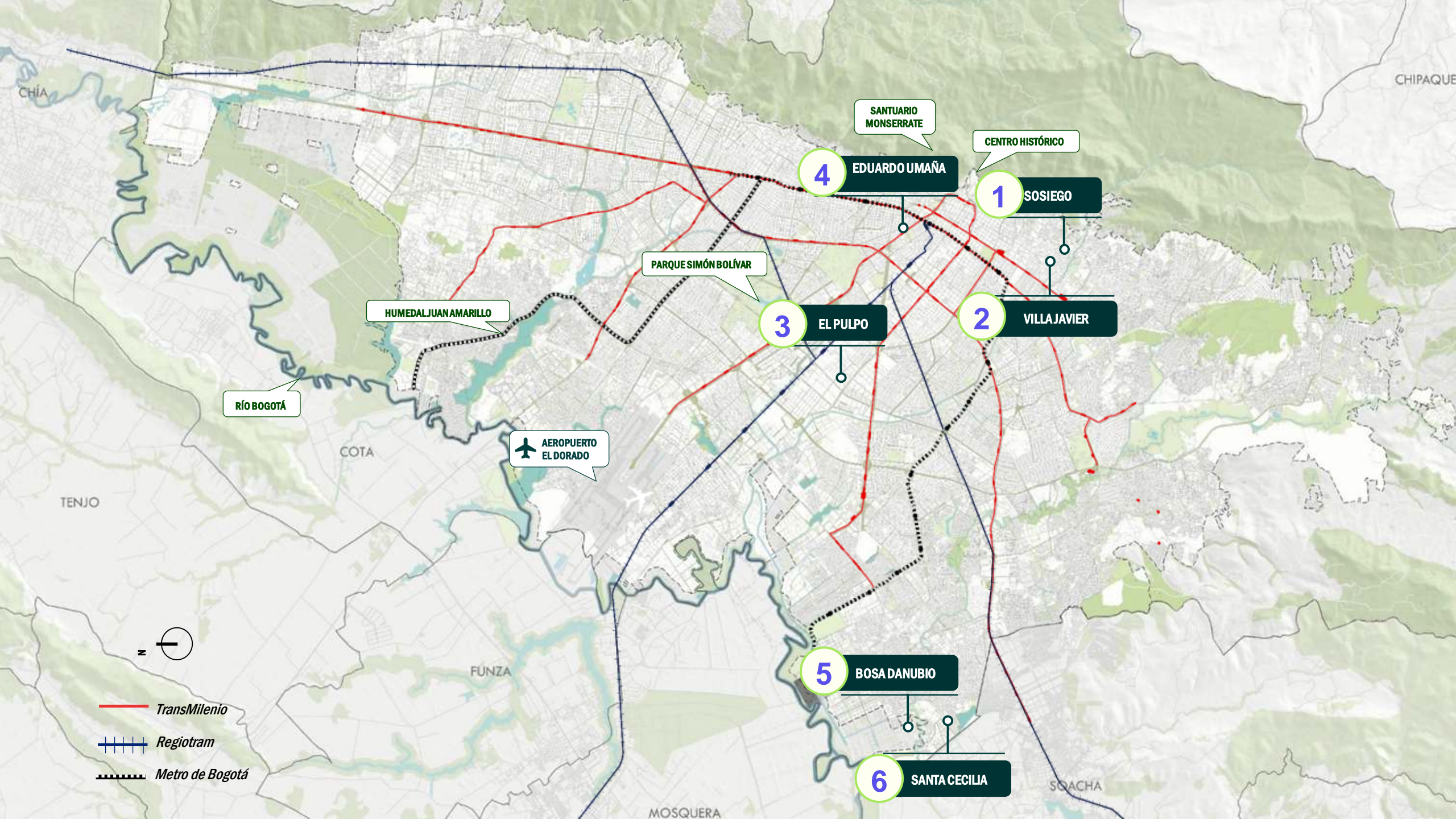
Vivienda
social
de calidad



**¡Habilitamos suelo
y promovemos
vivienda social
de calidad
para Bogotá!**



**¿En qué sitios
estratégicos
desarrollaremos
los proyectos?**



SANTUARIO MONSERRATE

CENTRO HISTÓRICO

4 EDUARDO UMAÑA

1 SOSIEGO

PARQUE SIMÓN BOLÍVAR

HUMEDAL JUAN AMARILLO

3 EL PULPO

2 VILLA JAVIER

RÍO BOGOTÁ

AEROPUERTO EL DORADO

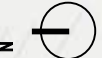
5 BOSA DANUBIO

6 SANTA CECILIA

TransMilenio

Regiotram

Metro de Bogotá



CHÍA

CHIPAQUE

COTA

TENJO

FUNZA

MOSQUERA

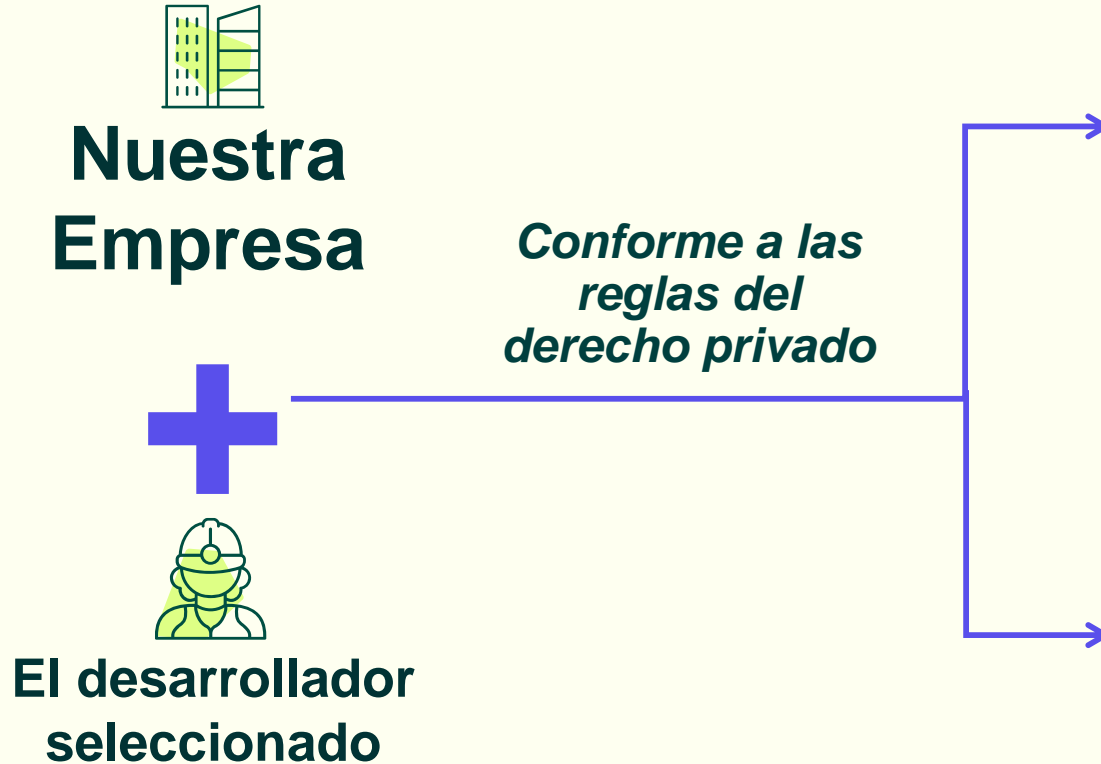
SOACHA

Nuestro proceso de selección

Conformación de listas cortas mediante aviso



Contratos a suscribir



¡El desarrollador 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 Colpatria.

Fiducia mercantil

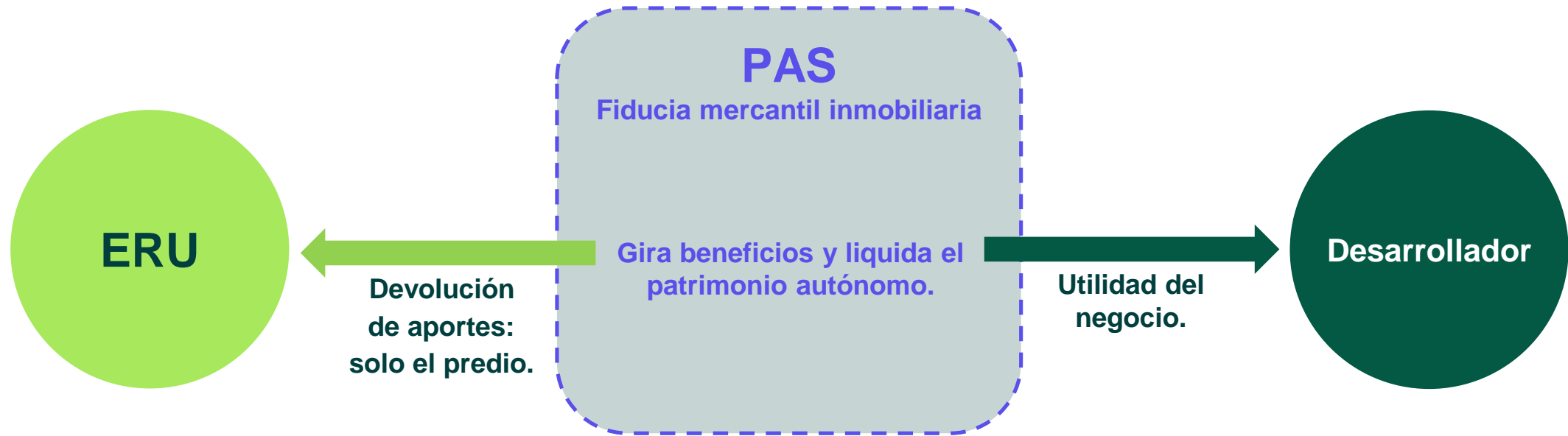
Permitir el desarrollo del proyecto inmobiliario con uso principal de VIS / VIP, que se ejecutará por cuenta y riesgo propio del fideicomitente desarrollador y bajo su exclusiva responsabilidad financiera, jurídica, administrativa y técnica.

¿Qué proponemos?

**Modelo de
negocio**

GESTIÓN PÚBLICA

GESTIÓN PRIVADA



Proyecto terminado
Vivienda VIS / VIP de alta calidad

Eduardo Umaña

CL 26 por la KR 19A
Teusaquillo

1.804 m²
Área del predio

Predio urbanizado

10.300 m²
Área del proyecto *

12 a 14 pisos
Altura*

* Estimado de la Empresa.

177
Mínimo de unidades

51%
Mínimo de unidades VIP

\$1.275.681.000
Pago mínimo a
la Empresa



Parque El
Renacimiento

Estación
Centro Memoria

Calle 26

Cra. 20A

Cra. 19B

Calle 27

Santa Cecilia

KR 79 por CL 73D sur
Bosa

97
Mínimo de unidades

2.003 m²
Área del predio

51%
Mínimo de unidades VIP

No urbanizado

5.400 m²
Área del proyecto *

\$960.214.000
Pago mínimo a
la Empresa

12 a 14 pisos
Altura*

** Estimado de la Empresa.*

Calle 74 Sur

Dg. 73D Bis Sur

Danubio

CL 55 Sur - KR 5A
Bosa

3.256 m²
Área del predio

No urbanizado

6.200 m²
Área del proyecto *

12 a 14 pisos
Altura*

* Estimado de la Empresa.

105
Mínimo de unidades

51%
Mínimo de unidades VIP

\$809.533.000
Pago mínimo a
la Empresa

Cl. 56 C Sur-01 Sur

Cra. 86



Villa Javier

CL 8 sur por KR 6
San Cristóbal

4 pisos
Altura*

2.815 m²
Área del predio

89
Mínimo de unidades
VIP

Predio urbanizado

4.800 m²
Área del proyecto *

51%
Mínimo de VIP

* Estimado de la Empresa.

\$1.667.855.000
Pago mínimo a
la Empresa

Iglesia San
Francisco Javier

Cra. 7



Sosiego

CL 9 Sur - KR 3 este
San Cristóbal

2.060 m²
Área del predio

No urbanizado

2.200 m²
Área del proyecto *

3 pisos
Altura*

43
Mínimo de unidades VIP

100%
Mínimo de VIP

\$459.849.000
Pago mínimo a la Empresa

* Estimado de la Empresa.



Calle 9 Sur

El Pulpo

AC 13 por KR 52
Puente Aranda

3.628 m²
Área del predio

No urbanizado

2.400 m²
Área del proyecto *

4 a 6 pisos
Altura*

41
Mínimo de unidades VIP

100%
Mínimo de VIP

\$317.547.000
Pago mínimo a la
Empresa

* Estimado de la Empresa.



Cra. 50

Centro Comercial
Carrera

Av. Américas

Calle 13



Requisitos habilitantes

Indicadores financieros

- ✓ Índice de liquidez ≥ 1.50 .
- ✓ Índice de endeudamiento ≤ 0.75 .
- ✓ Razón de cobertura de intereses > 1.50 .
- ✓ Rentabilidad del patrimonio ≥ 0.00 .
- ✓ Rentabilidad del activo ≥ 0.00 .
- ✓ Capital de trabajo $\geq 35\%$ del valor de cada predio.

Experiencia

Mínimo 3 proyectos inmobiliarios VIS/VIP desarrollados y terminados.

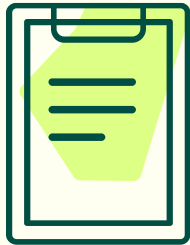
Arquitecto diseñador } Experiencia mínima **10 años.**
Reconocimiento profesional.

Equipo de trabajo

- ✓ Diseñador estructural.
 - ✓ Geotecnista.
 - ✓ Presupuestador.
 - ✓ Director de obra.
- Experiencia mínima **10 años.**

Requisitos ponderables
Esquema básico
arquitectónico

Planchas en formato doble carta, con plantas y corte típicos, imagen esquemática 3D y especificaciones básicas de construcción.



Se evaluarán y calificarán los siguientes aspectos de las propuestas:

Calidad habitacional del entorno urbano

- Proporción de las cesiones de espacio público en sitio vs. pagadas.
- Relación entre los equipamientos comunales cubiertos (ECC) y el espacio público existente y propuesto.
- Existencia de usos complementarios.

Calidad habitacional de las unidades privadas

- Área construida.
- Iluminación natural.
- Altura libre.
- Flexibilidad de subdivisión.
- Accesibilidad para personas con discapacidad.

Calidad habitacional de las zonas comunes

- Área del ECC.
- Iluminación natural de las circulaciones.
- Altura libre del primer piso.
- Flexibilidad de uso de los ECC con posibilidad de generar ingresos.

Valor ofrecido por el predio con mínimos establecidos por la Empresa.

Cronograma del proceso de selección



1

Aviso inicial

 3 de febrero.

Recepción de observaciones

 20 de febrero.

2

Aviso definitivo

 Publicación 7 de marzo.

Recepción de observaciones

 21 de marzo.

3

Conformación de listas

Recepción de documentos habilitantes.

 30 de marzo al 11 de abril.

Verificación de documentos

 12 al 24 de abril.

4

Solicitud de ofertas

 Publicación 25 de abril.

Recepción de ofertas

 25 de mayo.

5

Adjudicación

Evaluación de ofertas.

 26 de mayo al 8 de junio.

Publicación de ofertas ganadoras

 9 de junio.

Fechas 2023*

Ronda de preguntas



**¡Somos garantía
en la ejecución de
buenos proyectos!**

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

Vivienda
social
de calidad

La **BOGOTÁ**
que estamos construyendo