




# Concurso de predios

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



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



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



SANTUARIO MONSERRATE

4

EDUARDO UMAÑA

CENTRO HISTÓRICO

1

SOSIEGO

PARQUE SIMÓN BOLÍVAR

3

EL PULPO

2

VILLA JAVIER

HUMEDAL JUAN AMARILLO

RÍO BOGOTÁ

AEROPUER TO EL DORADO

5

DANUBIO

6

SANTA CECILIA

TransMilenio

Regiotram

Metro de Bogotá



CHÍA

CHIPAQUE

TENJO

COTA

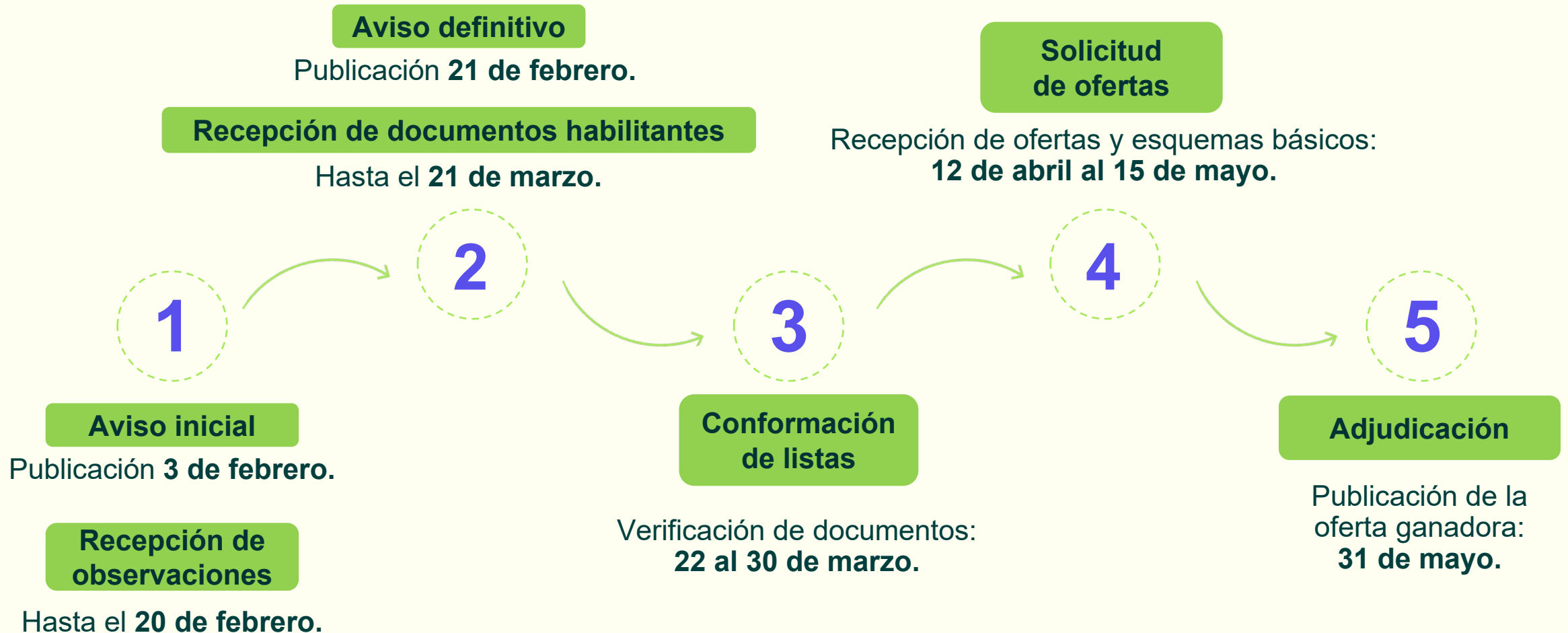
FUNZA

MOSQUERA

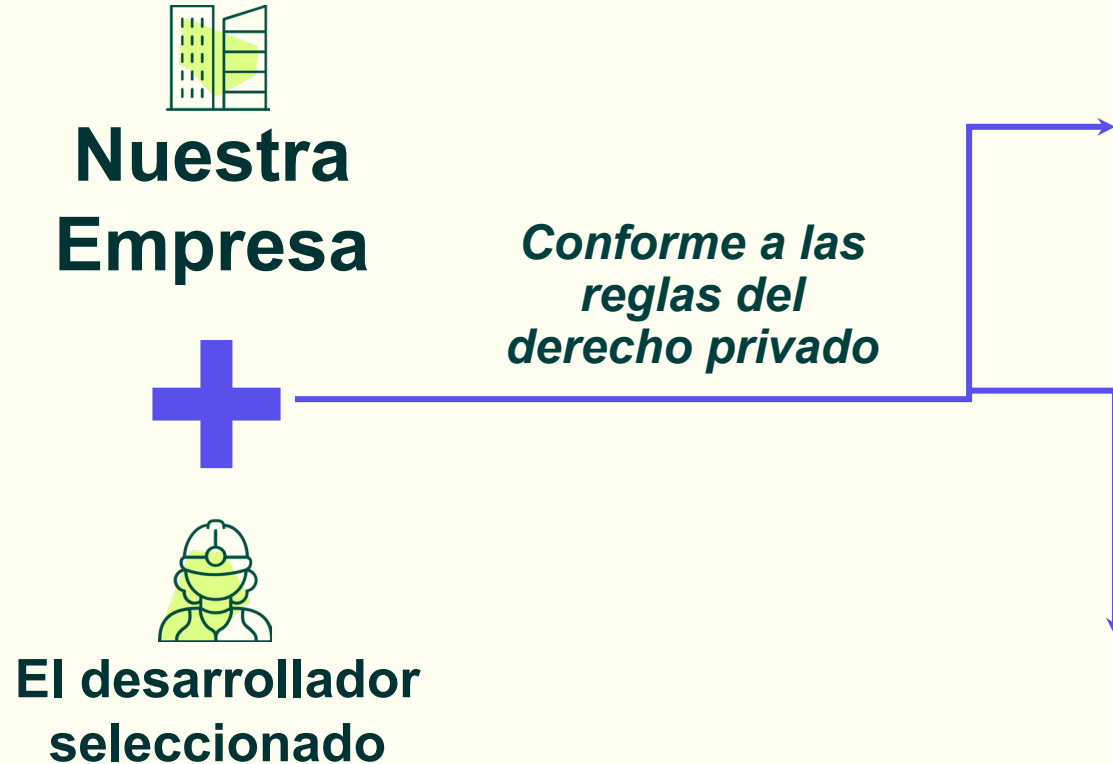
SOACHA

# 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 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.

**¿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 m<sup>2</sup>  
Área del predio

Predio urbanizado

10.300 m<sup>2</sup>  
Área del proyecto \*

12 a 14 pisos  
Altura\*

177  
Mínimo de unidades

51%  
Mínimo de unidades VIP

\$1.012.611.000  
Pago mínimo a  
la Empresa

\* Estimado de la Empresa.

\* Estimado de la Empresa.



Parque El  
Renacimiento

Estación  
Centro Memoria

Calle 26

Cra. 19B

Cra. 20A

Calle 27

# Santa Cecilia

KR 79 por CL 73D sur  
Bosa

**2.003 m<sup>2</sup>**  
Área del predio

No urbanizado

**5.400 m<sup>2</sup>**  
Área del proyecto \*

**12 a 14 pisos**  
Altura\*

**97**  
Mínimo de unidades

**51%**  
Mínimo de unidades VIP

**\$772.178.000**  
Pago mínimo a  
la Empresa

*\* Estimado de la Empresa.*

Calle 74 Sur

Dg. 73D Bis Sur

# Danubio

CL 55 Sur - KR 5A  
Bosa

3.256 m<sup>2</sup>  
Área del predio

No urbanizado

6.200 m<sup>2</sup>  
Área del proyecto \*

12 a 14 pisos  
Altura\*

105  
Mínimo de unidades

51%  
Mínimo de unidades VIP

\$801.901.000  
Pago mínimo a  
la Empresa

\* Estimado de la Empresa.

Cl. 56 C Sur-01 Sur

\* Estimado de la Empresa

Cra. 86



# Villa Javier

CL 8 sur por KR 6  
San Cristóbal

**2.815 m<sup>2</sup>**  
Área del predio

Predio urbanizado

**4.800 m<sup>2</sup>**  
Área del proyecto \*

*\* Estimado de la Empresa.*

**4 pisos**  
Altura\*

**89**  
Mínimo de unidades  
VIP

**51%**  
Mínimo de VIP

**\$3.557.412.000**  
Pago mínimo a  
la Empresa

Iglesia San  
Francisco Javier

Cra. 7



# Sosiego

CL 9 Sur - KR 3 este  
San Cristóbal

2.060 m<sup>2</sup>  
Área del predio

No urbanizado

2.200 m<sup>2</sup>  
Área del proyecto \*

3 pisos  
Altura\*

43  
Mínimo de unidades VIP

100%  
Mínimo de VIP

\$835.169.000  
Pago mínimo a la Empresa

\* Estimado de la Empresa.



Calle 9 Sur

# El Pulpo

AC 13 por KR 52  
Puente Aranda

2.628 m<sup>2</sup>  
Área del predio

No urbanizado

2.400 m<sup>2</sup>  
Área del proyecto \*

4 a 6 pisos

Altura\*

41  
Mínimo de unidades VIP

100%  
Mínimo de VIP

\$895.217.000  
Pago mínimo a la  
Empresa

\* Estimado de la Empresa.





# Requisitos habilitantes

## Indicadores financieros

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

## Experiencia

General en proyectos inmobiliarios: mínimo 5 proyectos.

Específica en proyectos VIS / VIP: mínimo 3 proyectos.

## Equipo de trabajo

- ✓ Arquitecto diseñador.
- ✓ Diseñador estructural.
- ✓ Geotecnista.
- ✓ Presupuestador.
- ✓ Director de obra.

Experiencia  
mínima  
**10 años.**

**Requisitos ponderables**  
**Esquema básico**  
**arquitectónico**



**Planchas en formato 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 al 13 de marzo.

### **Recepción de observaciones.**


 3 al 20 de febrero.

2

### **Aviso definitivo.**


 21 de febrero.

### **Recepción de documentos habilitantes.**

 14 al 21 de marzo.

3

### **Verificación de documentos y conformación de listas.**

 22 al 30 de marzo.

### **Publicación de las listas cortas por cada predio o fijación de fecha, medio o lugar para la realización del sorteo.**

 31 de marzo.

4

### **Solicitud de ofertas a los que conforman la lista corta.**

 12 de abril.

### **Recepción de ofertas y esquemas básicos.**

 15 de mayo.

5

### **Publicación de la oferta ganadora.**

 31 de mayo.

Fechas 2023\*

An aerial photograph of a city, likely Bogotá, Colombia, showing a dense urban landscape with numerous multi-story buildings. In the foreground, there is a large green park area with several basketball courts, a playground, and a paved walkway. The city extends to the horizon, with mountains visible in the distance under a cloudy sky. A green graphic overlay is present in the top right corner, containing the text 'Ronda de preguntas' in white and green.

# Ronda de preguntas

Envía tus  
observaciones a:

✉ [6predios@eru.gov.co](mailto:6predios@eru.gov.co)

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

La **BOGOTÁ**  
que estamos construyendo

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