



Primer Concurso de Predios Públicos de esta administración

¿Qué anunciamos?

El lanzamiento de la **invitación pública**, a desarrolladores y constructoras, para participar en el primer Concurso de Predios Públicos de esta administración compuesto por 6 predios que suman 25.900 m² de área de terreno, para el desarrollo de más de **51.000 m² de construcción**, representados en **1.030 viviendas** y **4.631 m² de espacio público de calidad**.

¿Cómo nace este concurso?

La **CVP y RenoBo** firmaron un convenio interadministrativo para generar una **alianza estratégica** que tiene como fin **unir esfuerzos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios** en predios que están en el inventario de las dos entidades desde hace más de 12 años.

Esta alianza permitió identificar 6 predios públicos **que tienen las condiciones jurídicas, técnicas y financieras** para ser desarrollados y cumplir su objeto de generar vivienda.

Propósitos

- **Reactivación económica** del sector constructor y generación de más de 4.000 empleos nuevos aprox.
- **Aportar a la revitalización urbana de Bogotá**
- **Generar los incentivos correctos** para producir vivienda VIP y VIS de calidad:
 1. Aporte de suelo público
 2. Aprovechar una mejor norma urbanística por la condición de bienes fiscales
 3. Aporte de más \$5.600 millones de pesos provenientes del recaudo de la obligación VIP y VIS que estableció el POT (PAS FCO)
 4. Focalizar subsidios distritales de vivienda
 5. Agilizar trámites a través de la Ventanilla Única de la Construcción (VUC)
- **Entregar 1.030 viviendas** en el 1er trimestre del 2027, beneficiar 2.678 personas aprox y al menos 370 hogares provenientes de reasentamiento.

Criterios

- 1. Habilitación de los proponentes** con base en el cumplimiento de requisitos jurídicos, indicadores jurídicos y experiencia en el desarrollo de proyectos inmobiliarios VIS / VIP.
- 2. Adjudicación con base en la calidad habitacional** de los proyectos que se construirían, mediante la evaluación de indicadores cuantitativos, arquitectónicos y urbanísticos
- 3. Habilitación del suelo** mediante el aporte de recursos de la obligación urbanística de provisión de suelo para VIS / VIP (PAS FCO) para costos directos e indirectos de obras de urbanismo y de posibles obras de mitigación de riesgos.

Objeto de la Invitación Pública

Seleccionar entre uno y cuatro desarrolladores para que, por su cuenta y riesgo, desarrollen 6 proyectos inmobiliarios con uso principal de vivienda VIP y VIS en predios propiedad de la CVP y RenoBo

Información de los predios

1 CVP - Manzana 102

2.972 m² | Calle 76A Sur # 38 - 60

2 CVP - La María

10.699 m² | Calle 9 Sur # 1 - 08

3 CVP - Medialuna

4.791 m² | Carrera 2 # 7A - 03 Sur

4 Renobo - Sosiego

2.017 m² | Calle 9 Sur # 2-09 Este

5 Renobo - San Blas

3.423 m² | Cr 13 Este # 26 - 85 Sur

6 Renobo - Santa Cecilia

2.003 m² | Cr 79 Bis A # 73D-20 Sur

CVP
18.462 m²
Área de Terreno

Renobo
7.443 m²
Área de Terreno



1.030

Viviendas

472

VIP

558

VIS



4.631

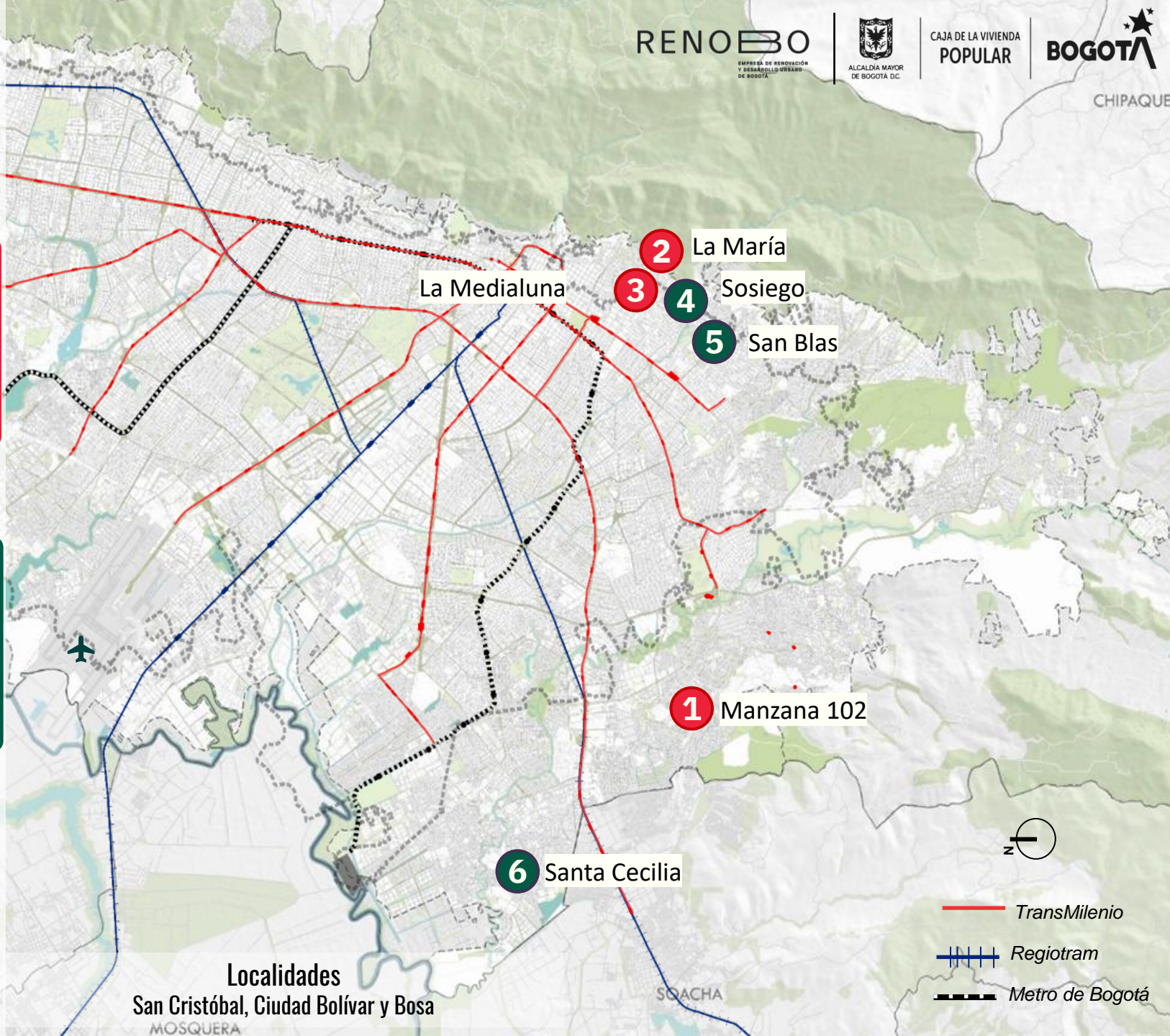
m²
Espacio Público

FUNZA

Localidades
San Cristóbal, Ciudad Bolívar y Bosa

SOACHA

MOSQUERA











— TransMilenio

— Regiotram

— Metro de Bogotá

Resultados esperados

Línea Base

En predios CVP	 866 viviendas 370 VIP 496 VIS	 2.251 personas	 \$4.444 millones aportados a través del PAS FCO	 3.525 m2 Espacio Público en sitio
	42.612 m2 construidos	\$99.415 millones Costos Total	37.420 m2 Vendibles*	\$143.843 millones Ventas
En predios RenoBo	 164 viviendas 102 VIP 62 VIS	 427 personas	 \$1.247 millones aportados a través del PAS FCO	 1.106 m2 Espacio Público en sitio
	8.839 m2 construidos	\$18.809 millones Costos Total	7.457 m2 Vendibles*	\$25.316 millones Ventas

*Tamaño promedio del hogar 2,6 personas





1 Manzana 102

Calle 76A Sur # 38 - 60



2.972 m²

Área de Terreno



120
Viviendas

60 VIP:
42 m²; 90smlmv

60 VIS:
36 m²; 150smlmv



6.646 m²

Área Total Construida



428 m²

Espacio Público Nuevo

\$674 millones aporte PAS FCO



2 La María

Calle 9 Sur # 1 - 08



10.699 m²

Área de Terreno



464
Viviendas

180 VIP:
42 m²; 90smlmv

284 VIS:
36 m²; 150smlmv



21.999 m²

Área Total Construida



2.140 m²

Espacio Público Nuevo

\$2.448 millones aporte PAS FCO



3 Medialuna

Carrera 2 # 7A - 03 Sur



4.791 m²

Área de Terreno



282
Viviendas

130 VIP:
42 m²; 90smlmv

152 VIS:
36 m²; 150smlmv



13.967 m²

Área Total Construida



958 m²

Espacio Público Nuevo

\$1.322 millones aporte PAS FCO



4

Sosiego

Calle 9 Sur # 2-09 Este



2.017 m²

Área de Terreno



43
Viviendas

VIP:
36 m² y 42 m² ;
90smlmv



2.201 m²

Área Total Construida

5

San Blas

Cr 13 Este # 26 - 85 Sur



3.423 m²

Área de Terreno



43
Viviendas

VIP:
36 m² y 42 m² ;
90smlmv



2.182 m²

Área Total Construida



532 m²

Espacio Público Nuevo

6

Santa Cecilia

Cr 79 Bis A # 73D-20 Sur



2.003 m²

Área de Terreno



78
Viviendas

16 VIP:
36 m² y 42 m² ;
90smlmv

62 VIS:
36 m² ;
135 a 150smlmv



4.455 m²

Área Total Construida



574 m²

Espacio Público Nuevo

\$250 millones aporte PAS FCO

\$508 millones aporte PAS FCO

\$489 millones aporte PAS FCO

Modalidad de Selección

Modalidad de selección

La selección del(os) desarrollador(es) se efectuará conforme a la modalidad de selección denominada “**invitación pública**” que trata el numeral 2.7.6. Invitación Pública del Manual de Contratación y Gestión de Negocios de RenoBo.

Esta modalidad resulta favorable para el proceso porque **sus términos son más expeditos y la pluralidad de oferentes es mayor**, ya que desde el inicio permite la participación abierta de los agentes del mercado. Este enfoque **garantiza una mayor competitividad y transparencia en el proceso de selección**, asegurando que se pueda contar con las mejores propuestas y condiciones posibles para la ejecución de sus proyectos.

Contratos para suscribir

Contratos para suscribir

Contrato de Colaborador Empresarial:

Partes:

- **Establecer los términos y condiciones** en los que el Colaborador y RenoBo participarán en el proyecto de vivienda con el fin de garantizar la ejecución del mismo mediante el Contrato Fiduciario.
- **RenoBo y el Desarrollador que resulte seleccionado (Colaborador Empresarial).**
- La Empresa garantizará la vinculación de la Caja de la Vivienda Popular en el Contrato Fiduciario para el desarrollo de los predios de su propiedad.

Fiducia Mercantil:

Partes:

- **Vehículo para la ejecución del proyecto** por cuenta y riesgo del Fideicomitente Desarrollador, bajo su exclusiva responsabilidad financiera, jurídica, administrativa, y técnica. En el mismo, se recibirán los predios y se trasladarán y administrarán los recursos para la ejecución.
- **Matriz:** Fideicomitente Constituyente
- **RenoBo:** Fideicomitente Gestor
- **Constructor:** Fideicomitente Desarrollador
- **CVP:** Fideicomitente Aportante

Cronograma

Cronograma



Preparativos

Enero a Julio
2024

Estructuración, prefactibilidades de los proyectos y elaboración de los terminos de referencia



Invitación Pública

Agosto y Septiembre
2024

Publicación Proyecto de TDR

Visita a los predios

Observaciones a los TDR y expedición de adendas

Presentación de propuestas

Informe verificación y evaluación de propuestas

Observaciones al informe

Respuesta a observaciones

Selección de la mejor oferta para cada grupo de predios

Firma del Contrato de Colaboración Empresarial

Ejecución

Octubre 2024 a Diciembre 2026

Estudios y diseños

Licenciamiento

Construcción

Oferta Preferente

Ventanilla Única de la Construcción

Acompañamiento Observatorio de Calidad de Vivienda - Uniandes

Entrega de viviendas



Fecha Máxima Marzo 2027

Gracias