

Convocatoria para
seleccionar
desarrolladores
**para proyectos
de Vivienda de
Interés Social
Prioritario**
en 5 lotes de la ERU



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



La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

23 años de experiencia en el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

- Empresa **industrial y comercial** del Estado.
- **100%** propiedad de Bogotá y de los bogotanos.
- Pertenece al **sector Hábitat**.
- **Banco de suelo y banco inmobiliario** de Bogotá.
- Operador urbano.



Nuestro propósito superior:

Desarrollamos proyectos urbanos y revitalizamos territorios para una mejor ciudad.

Objetivo

Seleccionar desarrolladores inmobiliarios para adelantar **proyectos de Vivienda de Interés Social Prioritario**, que promuevan una alta calidad habitacional y arquitectónica.



Dirección: Calle 8 sur con carrera 6

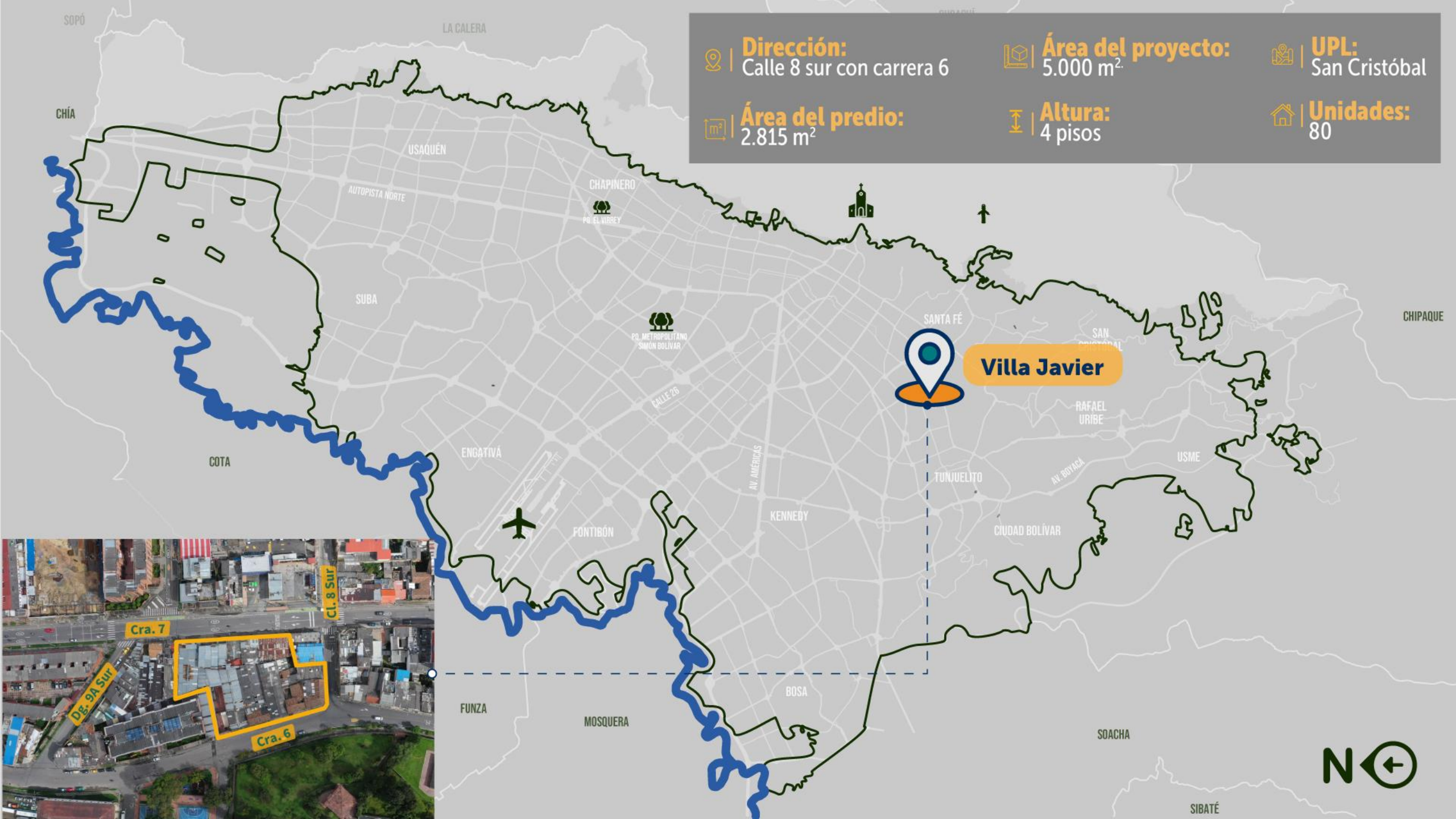
Área del proyecto: 5.000 m²

UPL: San Cristóbal

Área del predio: 2.815 m²

Altura: 4 pisos

Unidades: 80



Villa Javier



Dirección:
Carrera 79 con calle 73d sur

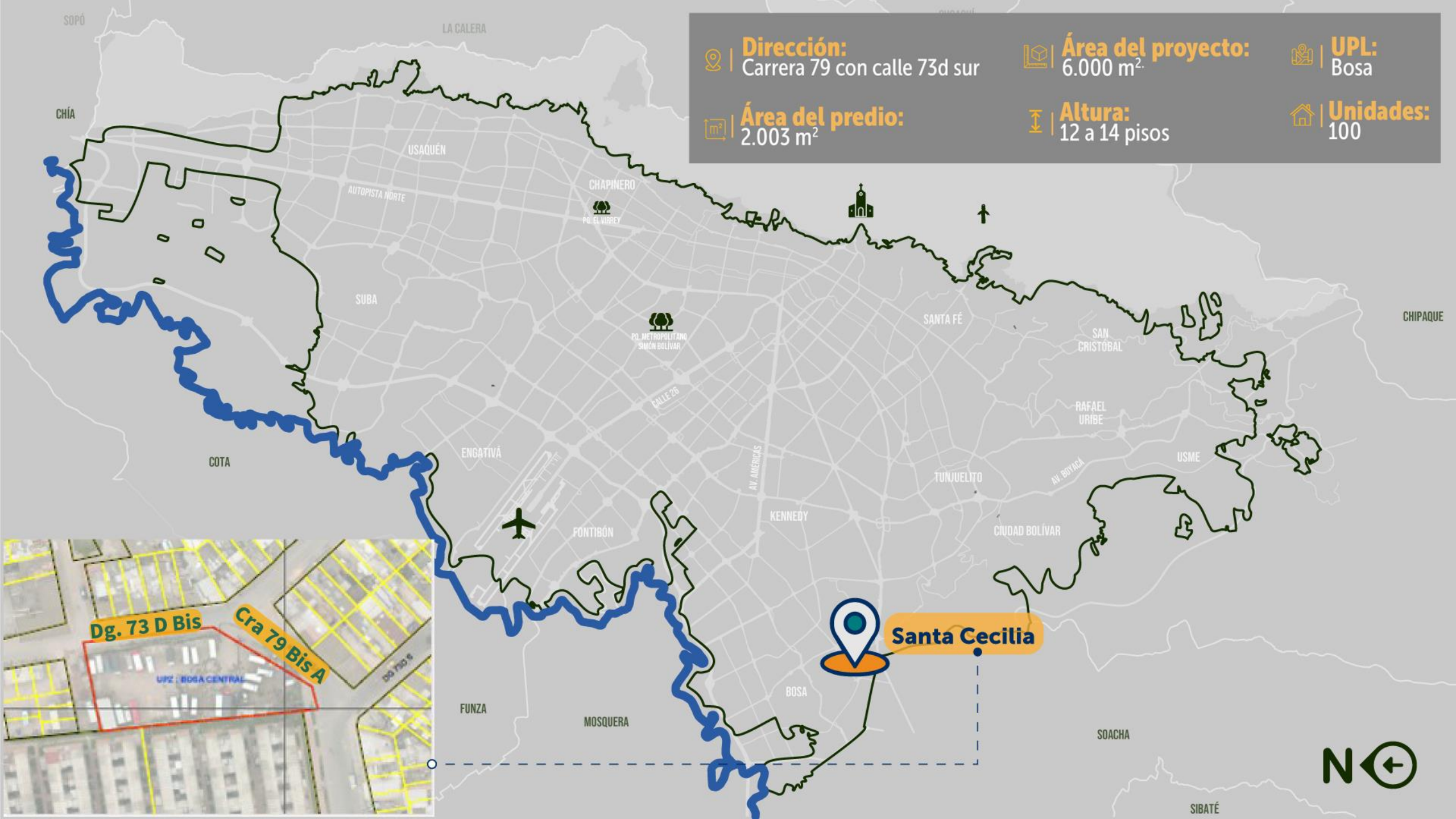
Área del proyecto:
6.000 m²

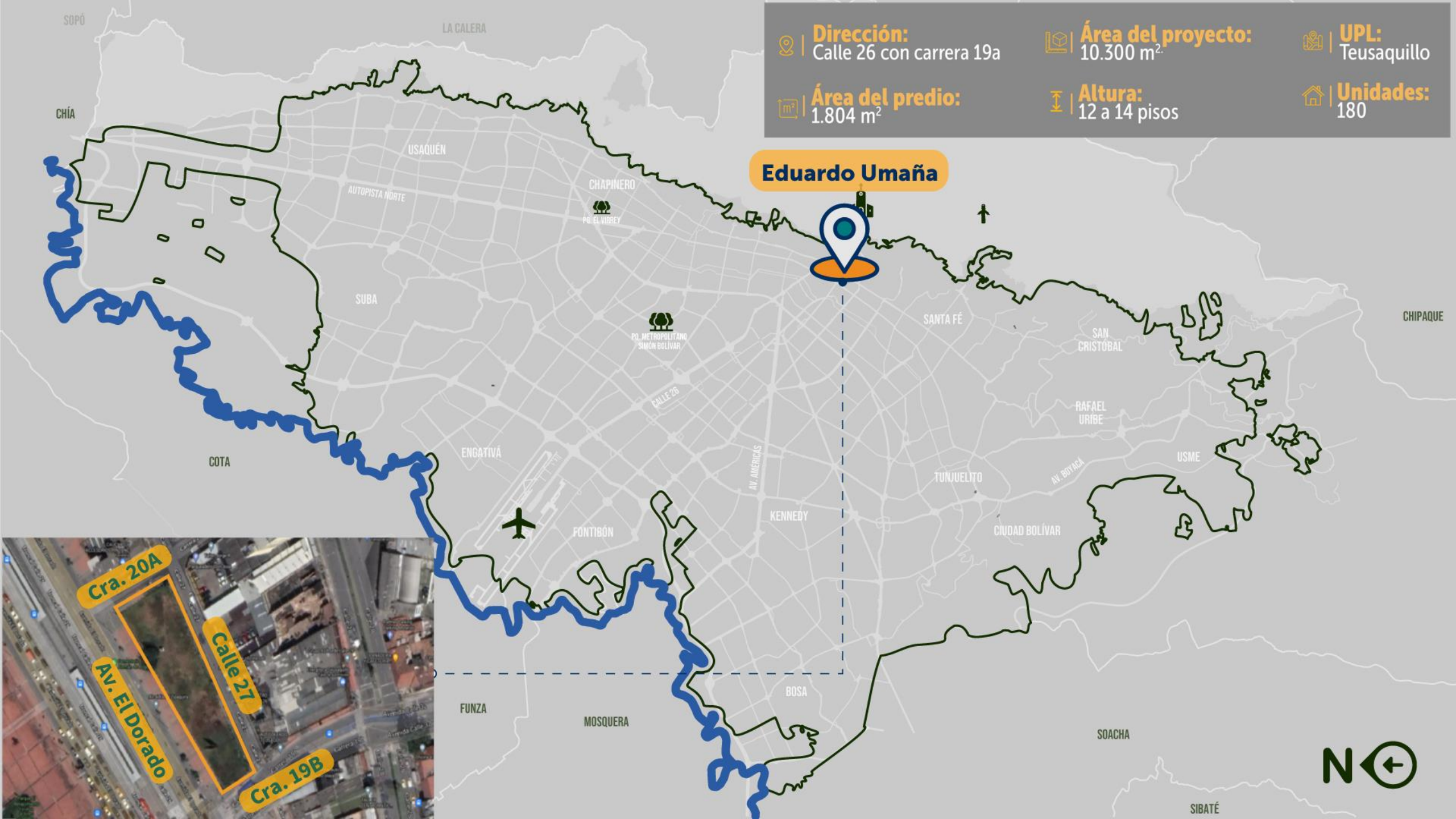
UPL:
Bosa

Área del predio:
2.003 m²

Altura:
12 a 14 pisos

Unidades:
100





Dirección:
Calle 26 con carrera 19a

Área del proyecto:
10.300 m²

UPL:
Teusaquillo

Área del predio:
1.804 m²

Altura:
12 a 14 pisos

Unidades:
180

Eduardo Umaña

Cra. 20A

Calle 27

Av. El Dorado

Cra. 19B



Dirección:
Calle 13 con carrera 52

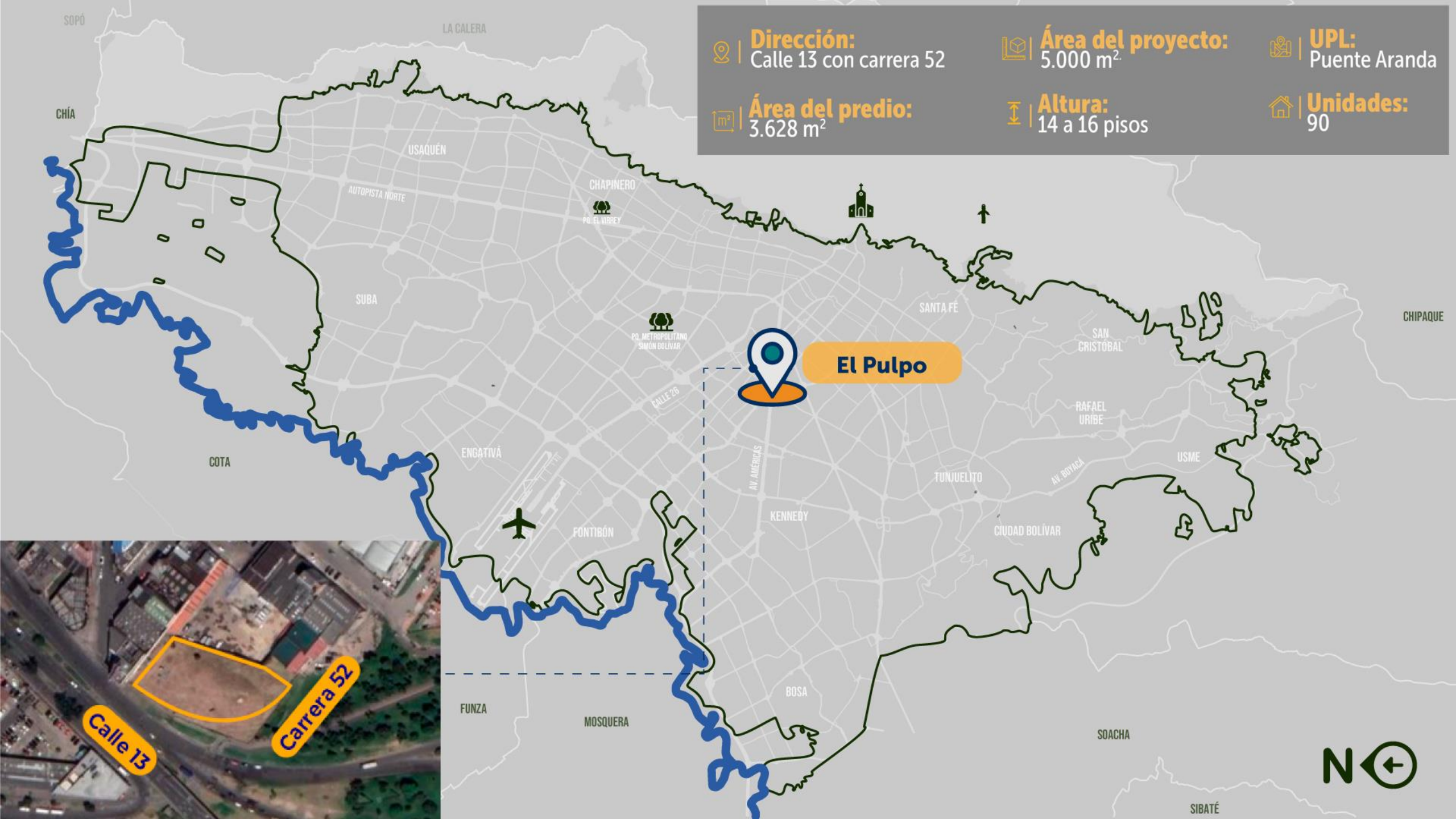
Área del proyecto:
5.000 m²

UPL:
Puente Aranda

Área del predio:
3.628 m²

Altura:
14 a 16 pisos

Unidades:
90



Dirección:
Calle 72 con carrera 24

Área del proyecto:
3.200 m²

UPL:
Barrios Unidos

Área del predio:
2.111 m²

Altura:
10 a 12 pisos

Unidades:
50



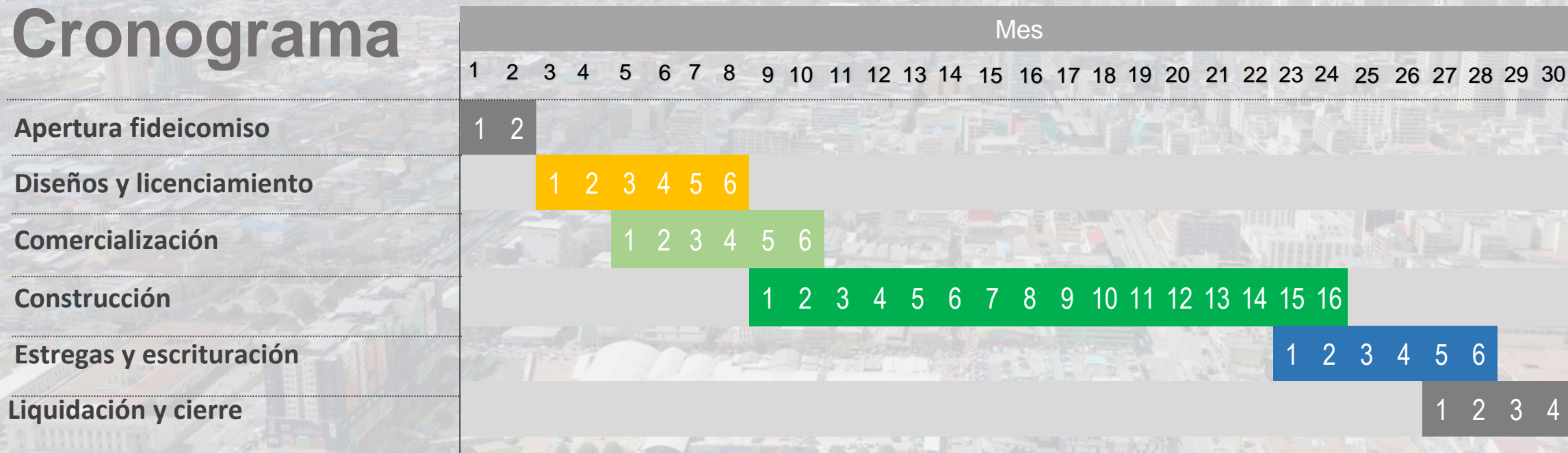
La Estación



Modelo de negocio



Cronograma



Alcance por cada proyecto

- **Constituir un fideicomiso inmobiliario** y transferir a este la titularidad del predio, vinculándose el desarrollador y la ERU como fideicomitente desarrollador y fideicomitente aportante, respectivamente.
- **Realizar todos los diseños** y obtener los permisos requeridos para ejecutar las obras.
- **Comercializar las unidades resultantes del proyecto**, vinculando a los clientes al fideicomiso inmobiliario con opción preferencial, para beneficiarios aportados por la ERU de programas distritales.
- **Conseguir el cierre financiero del proyecto** y certificarlo ante la fiduciaria.
- **Construir el proyecto** de acuerdo a las especificaciones ofrecidas a la ERU en la convocatoria.
- **Escriturar y entregar** las unidades a los beneficiarios, las zonas comunes a la copropiedad y las cesiones para espacio público al Distrito.





Requisitos habilitantes

- **Experiencia general** en el desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda.

Estructuración técnica, financiera y legal, diseños, comercialización, construcción y escrituración: mínimo 10 años.

- **Experiencia específica** en el desarrollo de proyectos de VIS o VIP: mínimo 3 proyectos.
- **Experiencia específica** del equipo profesional en proyectos de vivienda.

Arquitecto diseñador, geotecnista, calculista, presupuestador y director de obra: mínimo 10 años.

- **Capacidad económica** para desarrollar los proyectos: (I) capital de trabajo, (II) índice de liquidez, (III) índice de endeudamiento (valores por definir).

Requisitos ponderables

- **Experiencia específica en VIS o VIP** del arquitecto diseñador: reconocimientos, premios y primeros lugares en concursos de diseño.
- **Calidad habitacional de las unidades del proyecto:** (I) área construida, (II) altura libre, (III) iluminación natural, (IV) accesibilidad para personas con discapacidad y (V) flexibilidad en habitaciones.
- **Calidad habitacional de las zonas comunes:** (I) iluminación natural de las circulaciones, (II) altura libre del primer piso, (III) área del equipamiento comunal cubierto - ECC, (IV) flexibilidad de uso de los ECC con posibilidad de generar ingresos a la copropiedad y (V) implementación de agricultura urbana en el equipamiento comunal descubierto.
- **Calidad habitacional del entorno urbano:** (I) proporción de las cesiones de espacio público en sitio vs pagadas, (II) relación entre ECC y espacio público.
- **El proponente deberá presentar con su oferta un formato de especificaciones básicas y una memoria gráfica** de los proyectos con esquemas básicos de distribución y una imagen 3D esquemática.



¡Buscamos desarrolladores
para diseñar y construir
juntos
proyectos de vivienda
social de calidad!

