

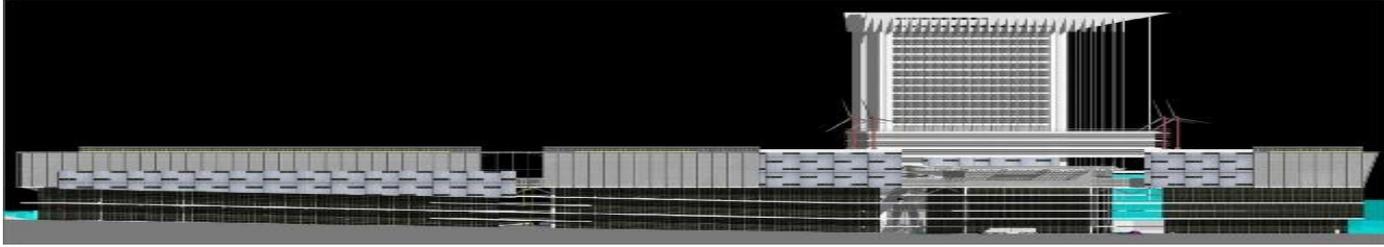
[Asociación Público Privada

APP – MANZANA 12 –
SAN BERNARDINO]

APP – MANZANA 12 SAN BERNARDINO

Bogotá D.C. - Colombia

[PRESENTACIÓN]



Bogotá D.C. 31 de marzo de 2015

Señores:

FORO CONTRACT.

Att. Secretaría FORO CONTRACT

Sra. Eugenia Josa Grino.

Ref: PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE USO
MÚLTIPLE A TRAVÉS DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA
EN PREDIOS DE LA MANZANA 12 - SAN BERNARDINO EN
BOGOTÁ - COLOMBIA.

Apreciada Sra. Grino:

El objetivo de este documento es la presentación de este proyecto para aplicar al FORO CONTRACT del SALÓN CONSTRUMAT 2015, atendiendo a la amable invitación del FORO.

Se trata de un proyecto planteado como una APP Asociación Público Privada para desarrollar un proyecto de Renovación Urbana en una manzana frente al parque Tercer Milenio en la ciudad de Bogotá.

El programa arquitectónico del proyecto es de uso múltiple y se plantea de la siguiente manera:

El proyecto contempla una superficie total construida de 75,649.22 m².

El valor inmobiliario del proyecto es de 396,946,772,208 COP., que equivale a 142,864,039 €. Considerando una tasa de cambio de 2,778 COP por Euro.

El proyecto se encuentra actualmente en fase de acuerdos con la administración local y en fase de negociaciones avanzadas con empresas de carácter privado que aportaran el capital necesario para realizar el proyecto.

APP – MANZANA 12 SAN BERNARDINO

Bogotá D.C. - Colombia

Se estima que la fase de construcción del proyecto pueda dar inicio en diciembre del 2016.

Cordialmente:

Mauricio González - Arquitecto

Antolin España - Arquitecto

Bamboos Promueve SAS.

Calle 81 BIS # 82 A 25 - Bogotá D.C. - Colombia.

mauricigonzález@yahoo.es

a.espanaf@bamboossa.co

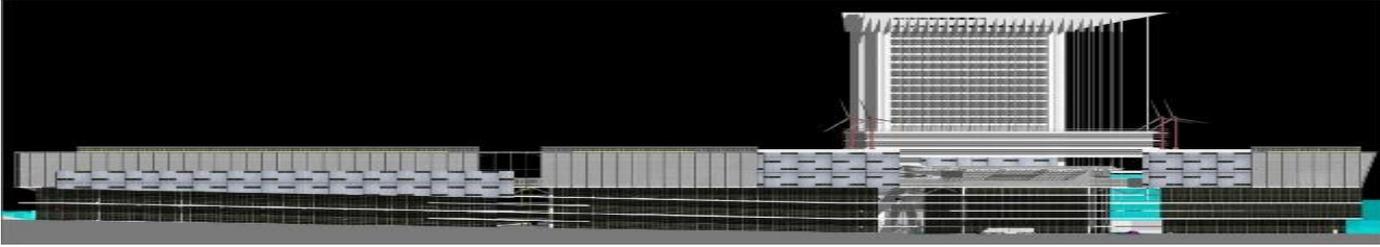
Miembros de la Red Empresarial BAMBOOS.

www.bamboossa.co

Teléfono directo: (57-1) 3030515

Móvil: Antolín (57) 300 3176981

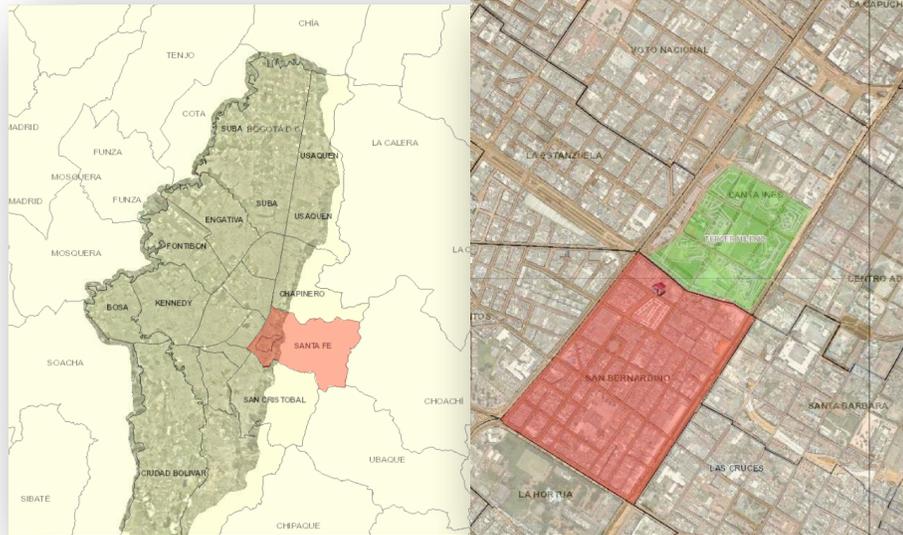
Móvil: Mauricio (34) 635 260010



[LOCALIZACIÓN]

APP – MANZANA 12 SAN BERNARDINO

Bogotá D.C. - Colombia

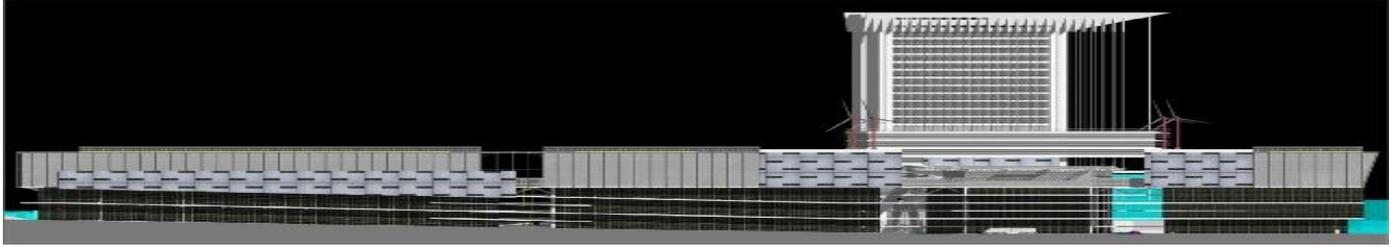


LOCALIDAD – Santa Fe

UPZ's – Las Cruces Sector 3



PREDIOS – Barrio San Bernardino Manzana 12



[DATOS TÉCNICOS]

APP – MANZANA 12 SAN BERNARDINO

Bogotá D.C. - Colombia

DEFINICIÓN

CABIDA de los predios:

4,648.58 M2

Según la **NORMA** dictada por la UPZ 95 LAS CRUCES + Decreto 562:

Índice de ocupación = 0.35

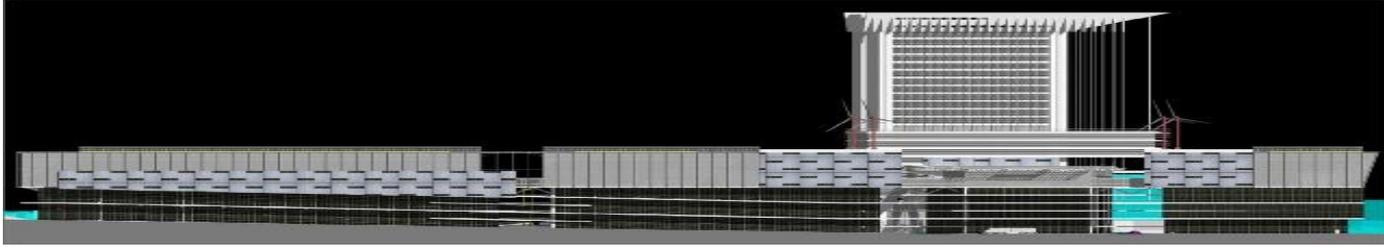
Índice de construcción = 14

USOS	ÁREA CONSTRUIDA
	M2
COMERCIO	2,847
VIVIENDA (VIP)	6,000
VIVIENDA COSTO MEDIO	23,569
CONSULTORIOS	12,000
MEDICINA LEGAL + CENTRO CULTURAL + CENTRO EDUCACIONAL	20,664
TOTAL Según Índice de Construcción	65,080

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO TOTAL

INCLUYE SÓTANOS.

75,649 M2



COSTOS

Costo total:

\$177.167 millones COP

63,76 millones €

Capital requerido:

\$148.895 millones COP

53,58 millones €

Sin contemplar el valor del predio.

VALOR INMOBILIARIO

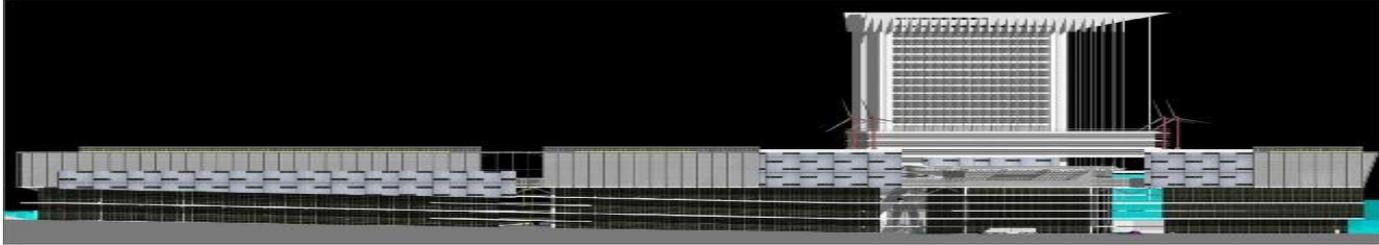
Valor Inmobiliario Estimado =

\$ 396,947 millones COP. (616.042 SMMLV¹)

142,86 millones €.

El valor inmobiliario estimado **contempla** todos los usos incluidos los institucionales.

¹ SMMLV: Salario Mínimo Mensual Legal Vigente en Colombia Año 2015 = \$644.350



	USOS	ÁREA UTIL	PRECIO / M2	VALOR INMOBILIARIO
		M2	COP\$	COP\$
	COMERCIO	1,879.19	17,385,361	32,670,378,654
DOTACIONAL COMERCIAL	VIVIENDA (VIP)	4,800.00	939,677	4,510,450,000
	VIVIENDA COSTO MEDIO	18,855.40	4,346,340	81,951,977,388
	CONSULTORIOS	9,600.00	8,799,620	84,476,355,307
SUB-TOTAL		35,134.59		203,609,161,349
BAJOS	MOTOS y BICICLETAS	275.00	2,560,000	704,000,000
	PARQUEO PAGO	4,387.50	1,280,000	5,616,000,000
SUB-TOTAL		4,662.50		6,320,000,000
DOTACIONAL INSTITUCIONAL	PARQUEO VISITANTES	1,762.50	1,280,000	3,609,600,000
	MEDICINA LEGAL	13,775.76	8,799,620	181,832,132,378
	ADMINISTRACIÓN	137.76	8,799,620	1,575,878,481
SUB-TOTAL		15,676.01		187,017,610,859
TOTAL		55,473.10		396,946,772,208

	MOTOS y BICICLETAS	PAGO	GRATUITO	TOTAL
PARQUEOS	88	351	141	580

APP – MANZANA 12 SAN BERNARDINO

Bogotá D.C. - Colombia

SOCIAL

Cultura:

Para ocupar muchos de los espacios de tiempo libre de los escolares, adultos y adultos mayores, el proyecto contempla un **Centro Cultural** que operando desde la madrugada hasta altas horas de la noche, **serviría a no menos de 4.000 personas**, con cursos de: Idiomas, sistemas, artes plásticas y escénicas.

Educación escolarizada:

El proyecto igualmente contempla la construcción de una nueva Sede para el Colegio local que atenderá en dos jornadas a **1.400 alumnos**.

Instalaciones de Medicina Legal:

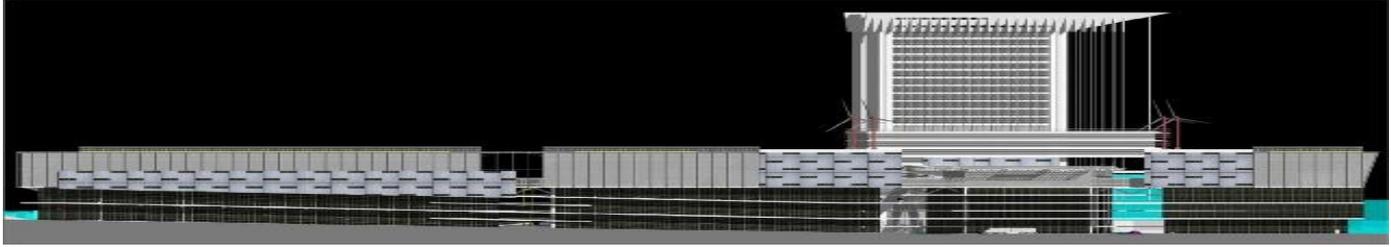
Esto permite demoler las edificaciones que aún ocupan el parque Tercer Milenio y transformar el edificio patrimonial en Centro Cultural o Educativo.

Inversión Social:

La renta pagada por sus arrendatarios de las oficinas, aportará a partir del año 4, cerca de \$ 30,000 millones de pesos anuales, a las arcas de la nación para programas de Inversión Social.

Vivienda de Interés Prioritario:

El conjunto prevé la construcción de 100 viviendas de interés prioritario.



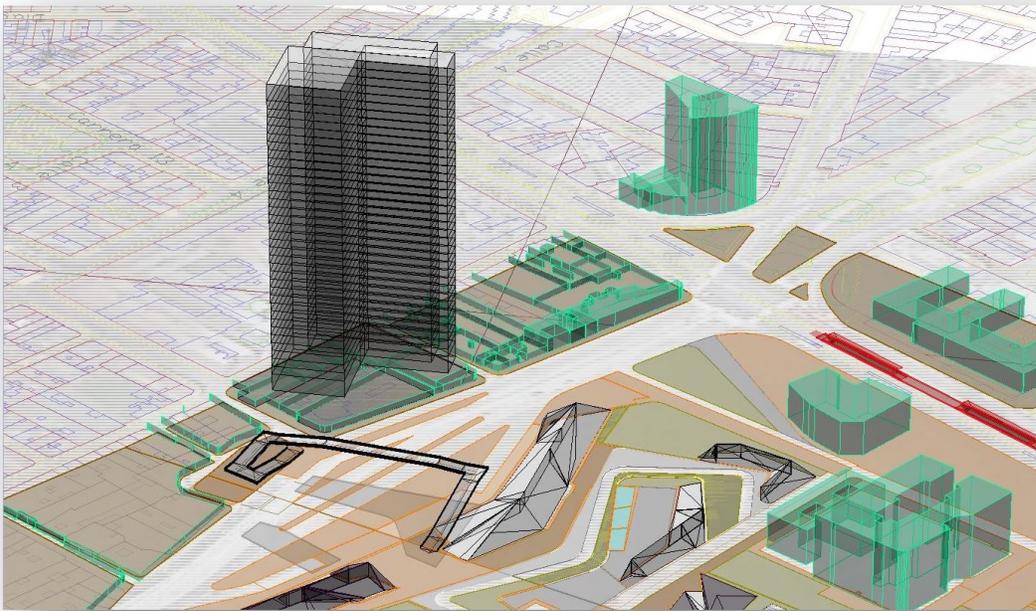
[IDEAS DE PROYECTO]

APP – MANZANA 12 SAN BERNARDINO

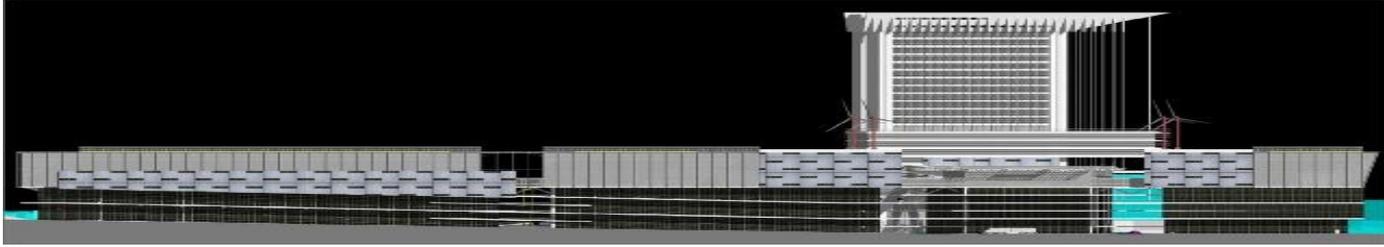
Bogotá D.C. - Colombia



Marco del Parque Tercer Milenio incluye proyecto: Ministerios, Centro Comercial A Cielos Abiertos y APP manzana 12 San Bernardino.



Emplazamiento arquitectónico Volumetría frente al parque.



[ORIGINADORES]

bamboos Promueve S.A.S.

Estudio ENAR eng & arch.



red empresarial bamboos S.A.

