



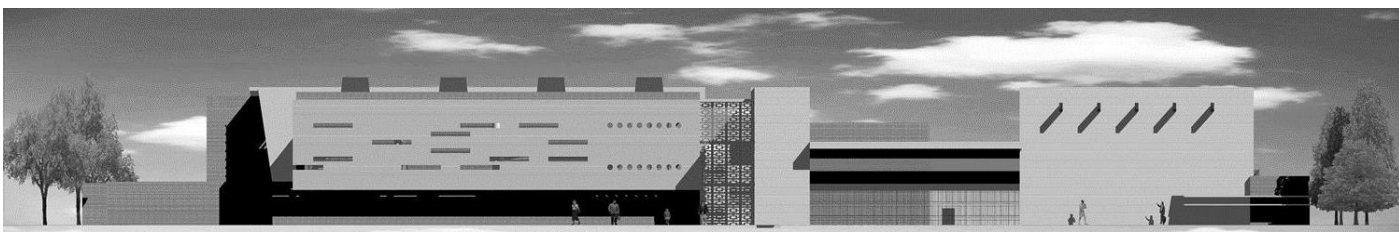
[Asociación Público Privada

APP – PALESTINA –
SANTA MARÍA DEL LAGO]

APP – PALESTINA – SANTA MARÍA DEL LAGO

Bogotá D.C. - Colombia

[PRESENTACIÓN]



Bogotá D.C. 27 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 PALESTINA - SANTAMARÍA DEL LAGO
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 en dos predios cercanos situados en la ciudad de Bogotá.

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

- **Solar 1:** Predio situado en el barrio La Palestina con uso de Centro cultural y deportivo, Centro Comercial y edificio de aparcamientos para uso del centro y para usuarios de la vecina estación de transporte del Sistema Transmilenio.
- **Solar 2:** Predio situado en el barrio Santa María del Lago con uso de Centro Educativo Distrital con una capacidad para 1.400 alumnos.

El proyecto contempla una superficie total construida de 84.369 m2.

APP – PALESTINA – SANTA MARÍA DEL LAGO

Bogotá D.C. - Colombia

El valor inmobiliario del proyecto es de 294.721.116.011 COP. que equivale a 106.551.380 €. Considerando una tasa de cambio de 2.766 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.

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

Cordialmente:

Mauricio González - Arquitecto

Antolín España - Arquitecto

Bamboos Promueve SAS.

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

mauricigonzález@yahoo.es

a.espanaf@bamboossa.co

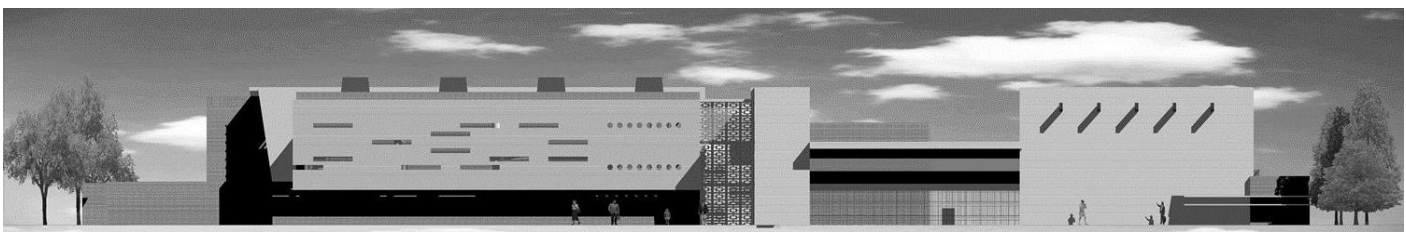
Miembros de la Red Empresarial BAMBOOS.

www.bamboossa.co

Teléfono directo: (57-1) 3030515

Móvil: Antolín (57) 300 3176981

Móvil: Mauricio (34) 635 260010



[LOCALIZACIÓN]



[DATOS TÉCNICOS]

APP – PALESTINA – SANTA MARÍA DEL LAGO

Bogotá D.C. - Colombia

DEFINICIÓN

CABIDA de los 2 predios:

38,623.73 M2

Según la **NORMA** dictada por la UPZ 29 MINUTO DE DIOS:

Índice de ocupación = 0.7

Índice de construcción = 1.4

USOS PROPUESTOS	ÁREA CONSTRUIDA
	M2
Comercio	37,851
Educación + Cultura	16,221
TOTAL según índice de construcción	54,073

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO TOTAL	84,369 M2
INCLUYE SÓTANO Y PLANTA BAJA DE PARQUEO.	
Centro Educativo para Educación Escolarizada 1,400 Alumnos	6,222 M2
Centro Cultural y Deportivo para Educación Desescolarizada y para todas las edades.	10,000 M2
1,000 Plazas de Parqueo para vehículos particulares integrados a SITP - TRANSMILENIO.	18,600 M2
Centro Comercial	49,547 M2



COSTOS

Costo total:

\$216.266 millones COP

77,84 millones €

Capital requerido:

\$190.654 millones COP

69,93 millones €

Sin contemplar el valor del predio = Único aporte de la Administración Distrital.

VALOR INMOBILIARIO

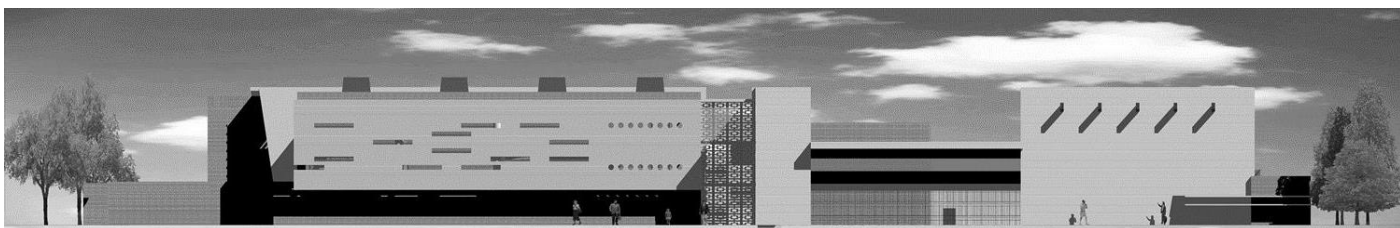
Valor Inmobiliario Estimado =

\$294.721 millones COP. (457.393 SMMLV¹)

106,55 millones €.

El valor inmobiliario estimado contempla tanto los usos dotacionales comerciales como los institucionales.

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



	USOS	ÁREA ÚTIL	PRECIO / M2	VALOR INMOBILIARIO
		M2	COP\$	COP\$
DOTACIONAL COMERCIAL	COMERCIO	13,383.12	12,399,701	165,946,713,968
	ALMACENES ANCLA	14,059.04	2,865,082	40,280,301,248
SUB-TOTAL		27,442.16		206,227,015,216
BAJOS	MOTOS y BICICLETAS	428.13	2,560,000	1,096,000,000
	PARQUEO PAGO	6,862.50	1,280,000	8,784,000,000
SUB-TOTAL		7,290.63		9,880,000,000
DOTACIONAL INSTITUCIONAL	PARQUEO GRATUITO	13,725.00	1,280,000	28,108,800,000
	EDUCACIÓN + CULTURA	10,814.64	2,865,082	46,477,270,671
	ADMINISTRACIÓN	1,081.46	2,865,082	4,028,030,125
SUB-TOTAL		25,621.11		78,614,100,795
TOTAL		60,353.89		294,721,116,011

	MOTOS y BICICLETAS	PAGO	GRATUITO	TOTAL
PARQUEOS	137	549	1,098	1,784

APP – PALESTINA – SANTA MARÍA DEL LAGO

Bogotá D.C. - Colombia

SOCIAL

Movilidad:

Para contribuir al mejoramiento en la movilidad de la ciudad, el proyecto provee de **1000 plazas de aparcamientos** administrados por la ciudad, cercanos a su entrada nord-occidental, destinados a vehículos particulares, **integrando de esta forma a sus ocupantes con los Sistemas de transporte masivo** de la ciudad, SITP y TRANSMILENIO.

Cultura y Deporte:

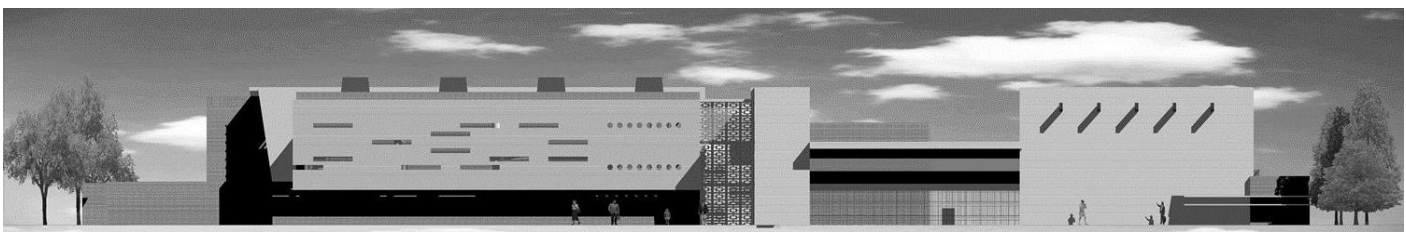
Para ocupar muchos de los espacios de tiempo libre de los escolares, adultos y adultos mayores, el proyecto contempla un **Centro Cultural y Deportivo** que operando desde la madrugada hasta altas horas de la noche, **serviría a no menos de 7.000 personas**, con cursos de: Idiomas, sistemas, artes, danza y deportes bajo cubierta.

Educación escolarizada:

El proyecto igualmente contempla la construcción de una nueva Sede para el Colegio la Palestina que atenderá en dos jornadas a **2.800 alumnos**.

Inversión Social:

La renta pagada por sus arrendatarios del Centro Comercial Especializado, aportará a partir del año 11, cerca de **\$ 45,000 millones de pesos anuales**, a las arcas de la ciudad **para programas de Inversión Social**.



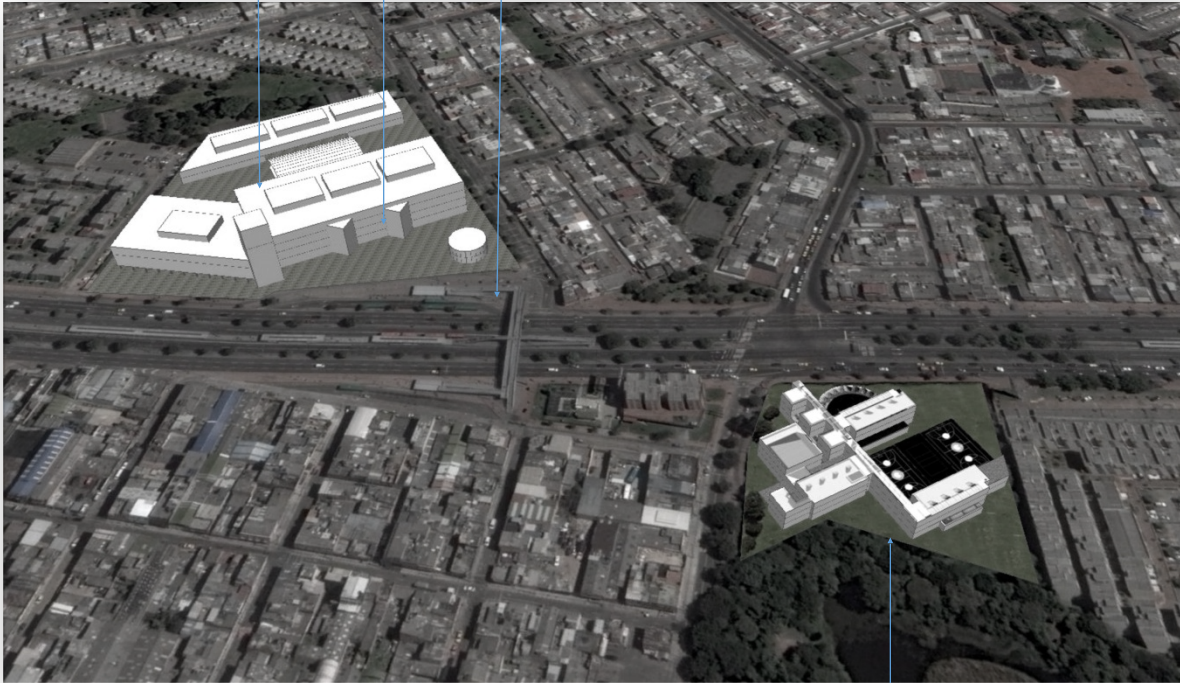
[IDEAS DE PROYECTO]

Predio junto al Barrio la Palestina:

Centro cultural y deportivo frente al parque del Conjunto Residencial AFIDRO.

Centro Comercial sobre la Autopista a Medellín.

Parqueos en planta baja y sótano.



Predio junto a Santa María del Lago:

Centro Educativo Distrital desde preescolar hasta grado 11.



PARQUEOS + CENTRO CULTURAL, DEPORTIVO Y COMERCIAL

APP – PALESTINA – SANTA MARÍA DEL LAGO

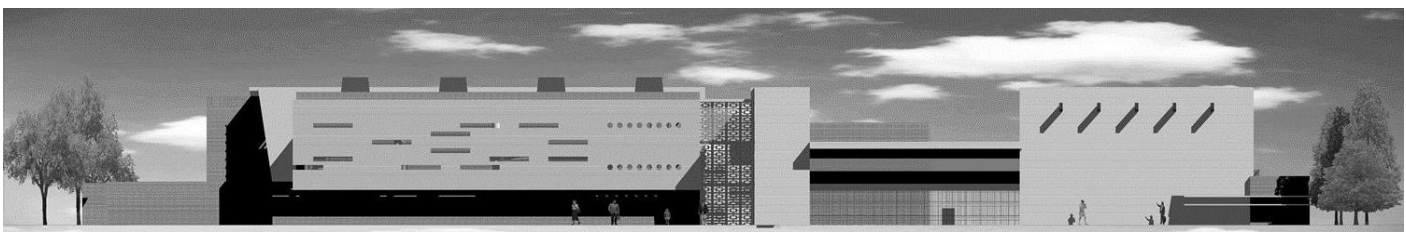
Bogotá D.C. - Colombia



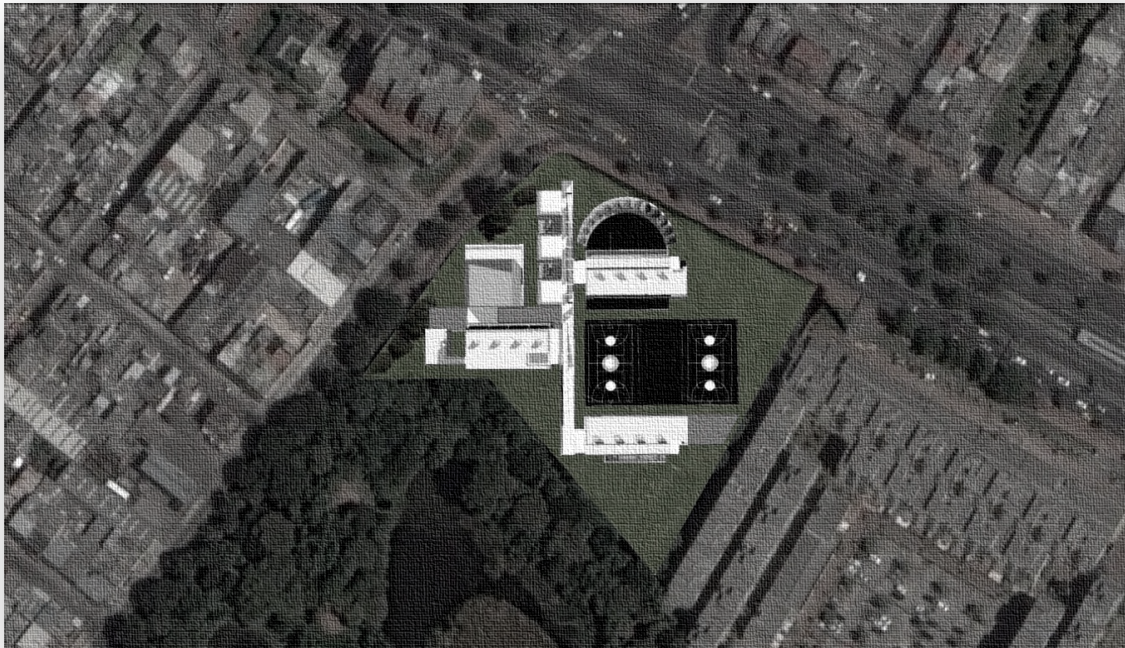
Vista desde el occidente



Vista desde el occidente



CENTRO EDUCATIVO



Emplazamiento arquitectónico

Volumetría Centro Educativo

APP – PALESTINA – SANTA MARÍA DEL LAGO

Bogotá D.C. - Colombia



[ORIGINADORES]

bamboos Promueve S.A.S.

Estudio ENAR eng & arch.



red empresarial bamboos S.A.

