

**Martes 31 de Marzo de 2009**



Libertad y Orden

**Presidencia**  
República de Colombia  
MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y  
DESARROLLO TERRITORIAL

**Doctor Álvaro Uribe Vélez**  
Presidente de la República

**Doctora Carolina Rentería Rodríguez**  
Directora Departamento Nacional de Planeación

**Doctor Miguel Peñalosa Barrientos**  
Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (e)

**Doctor Luis Felipe Henao Cardona**  
Viceministro de Vivienda y Desarrollo Territorial

**Doctor Jorge Serna Jaramillo**  
Director Macroproyectos Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

# MACROPROYECTO LA GIRALDA



**Terremoto Armenia 1999**



CONSTRUCTORA  
**CENTENARIO**

[www.constructoracentenario.com](http://www.constructoracentenario.com)

**Vivienda de Interés  
Prioritario y Social**

**Dosquebradas - Risaralda**

# QUIENES SOMOS

- **Constructora Centenario S.A.S.** Empresa familiar del Eje Cafetero, con más de 25 años de experiencia en el sector de la construcción.
- Empresa líder en la construcción de megaproyectos de vivienda y empresariales, tanto en el sector privado como en el público, ejecutados con recursos propios, bancarios y mediante la conformación de alianzas estratégicas cumpliendo con los más altos estándares de calidad.
- En el año 2003, Constructora Centenario S.A.S. fue certificada por el INCONTEC, con ratificación obtenida en el año 2007 durante visita de control y seguimiento.

Información financiera:

- K de contratación: 181,695.89 SMMLV.

“Nuestra política, construimos hogares”

# QUIENES SOMOS

- **Proyectos Inmobiliarios:** Construcción de urbanizaciones con estándares de calidad.
- **Proyectos Comerciales:** Construcción de edificios de oficinas, consultorios y locales comerciales.
- **Ejecución Obras a Terceros:** Edificios de apartamentos, urbanizaciones, centros comerciales y hoteles.
- **Proyectos Institucionales:** Conformando consorcios y uniones temporales, se ha participado en licitaciones públicas y privadas, ejecutando contratos a diferentes entidades.
- **Gerencia de Proyectos, Alianzas Estratégicas**

# NUESTRA EXPERIENCIA LA HEMOS OBTENIDO EN EL DESARROLLO DE PROYECTOS VIS

- Aproximadamente 12.000 soluciones VIS.
- Alrededor 640.000 Mts2 construidos.
- Desarrollado satisfactoriamente los proyectos con recursos provenientes de entidades bancarias, propios, Incredial (ICT), Inurbe, Caja de Vivienda Militar y de Policía, Fondo Nacional de Ahorro (FNA), Cajas de Compensación, Fondo para la Reconstrucción y Desarrollo Social del Eje Cafetero (FOREC).







# OBJETO DEL MACROPROYECTO

- Se orienta principalmente a la disposición de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés prioritario e interés social.
- Contribuir a subsanar el alto déficit de viviendas que presentan las áreas urbanas adyacentes.



Fundamentado en los principios básicos sobre sostenibilidad ambiental, competitividad, equidad social y equilibrio funcional del territorio.

# UBICACIÓN MACROPROYECTO

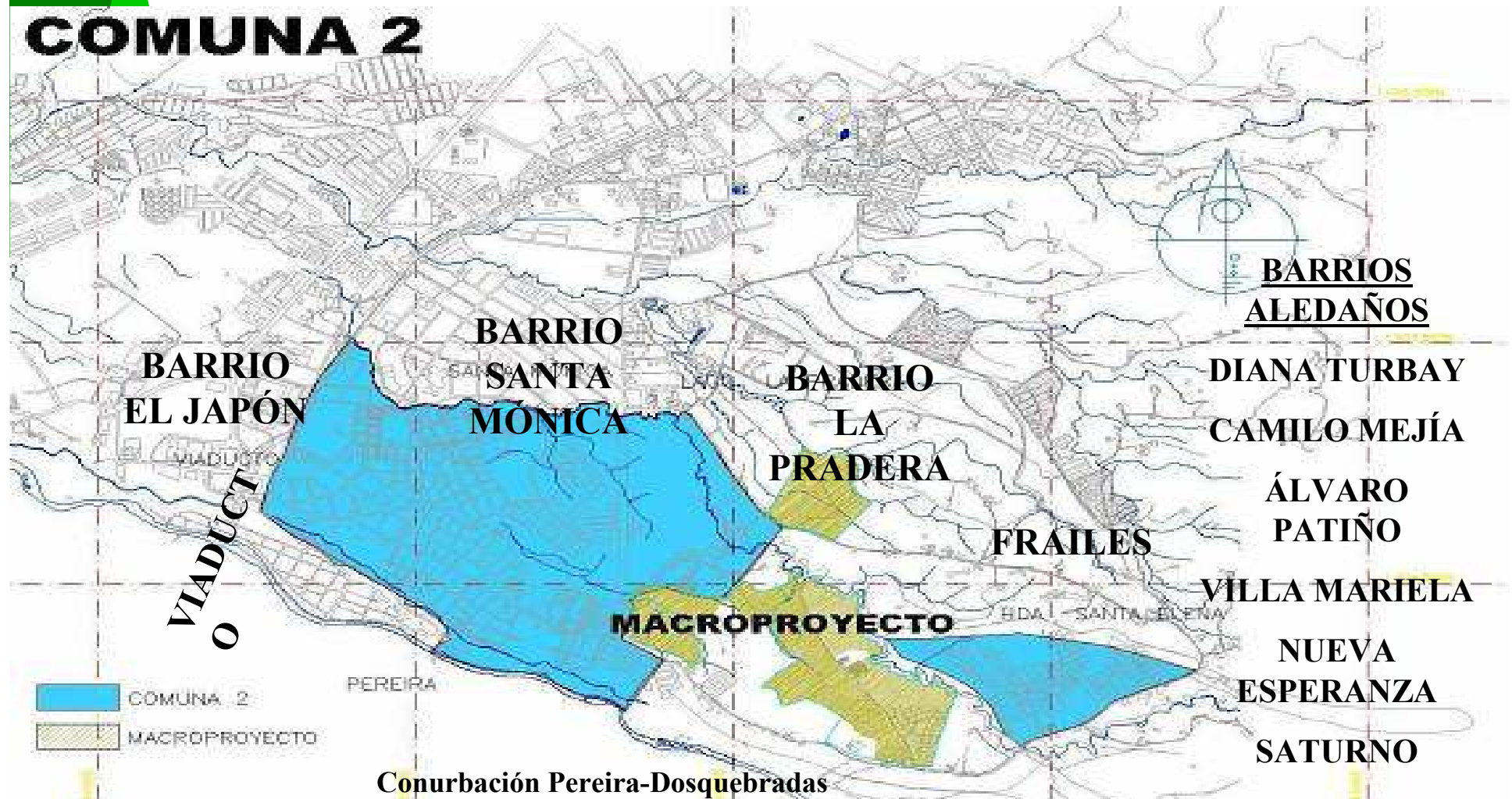
- Se ubica al sur-oriente del municipio de Dosquebradas
- Área de 409.250 m<sup>2</sup>, aproximadamente (41Ha).



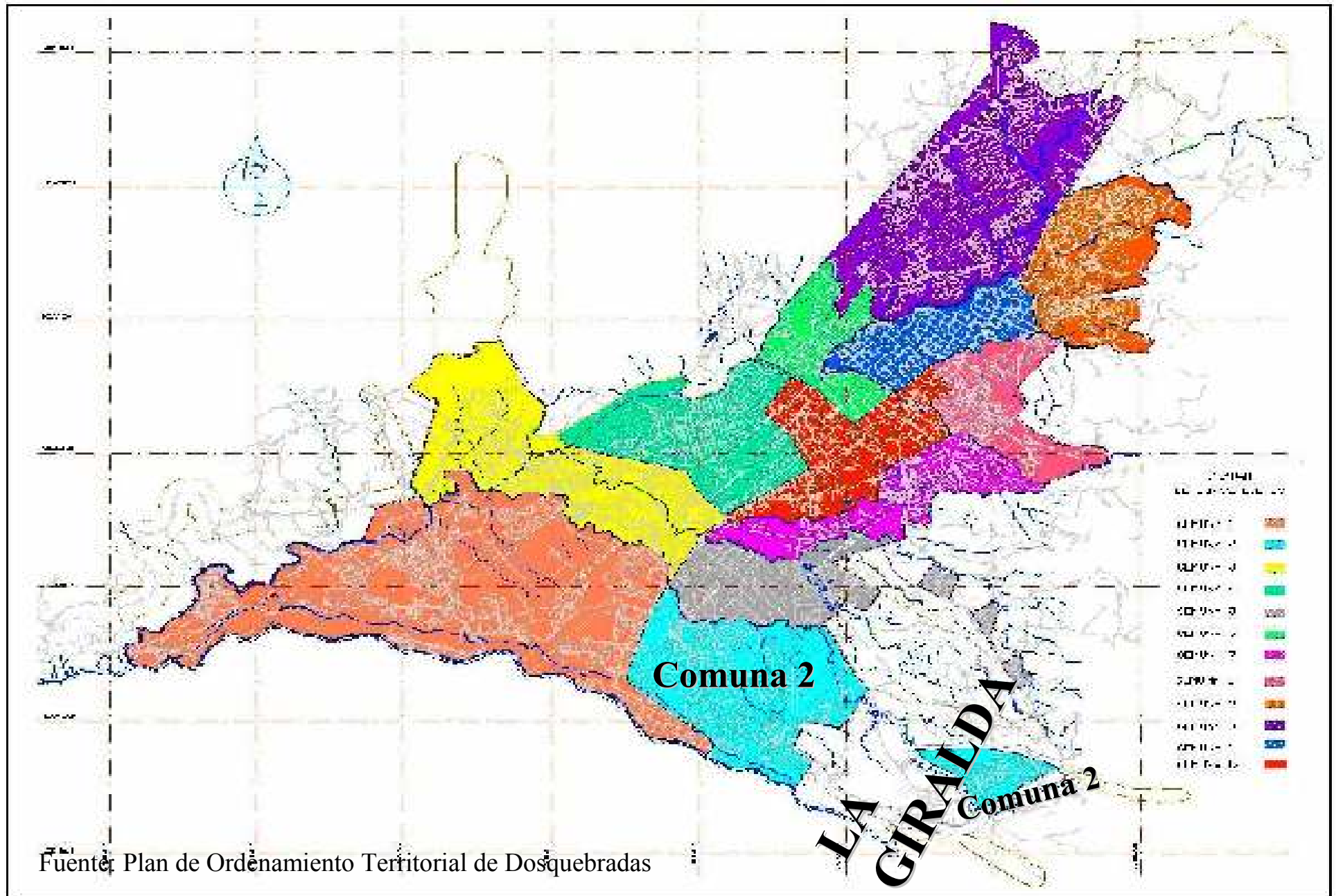
# UBICACIÓN MACROPROYECTO

- Aproximadamente el 81% del proyecto se localiza sobre suelo de expansión.
- El 19% restante se ubica en suelo suburbano

## COMUNA 2



# UBICACIÓN MACROPROYECTO



Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Dosquebradas



# DESCRIPCIÓN DEL MACROPROYECTO

- El Macroproyecto plantea generar alrededor de 4.000 soluciones de vivienda. El 55% son vivienda de interés prioritario (2.200 viviendas).
- El 45% restante corresponde en su totalidad a vivienda de interés social (1.800 viviendas incluyendo soluciones en altura).
- Pretende aportar un porcentaje de espacio público efectivo que además genere una reducción al déficit existente en el sector.

# DÉFICIT CUANTITATIVO

<b>INCREMENTO POBLACIÓN ACELERADO</b>	
<b>Población año 1973</b>	<b>225.989</b>
<b>Población año 2005</b>	<b>654.116</b>
<b>Aumento de 3 veces su población en 22 años</b>	

Fuente: Secretaría de Planeación Departamental-2004/ Censo 2005 – DANE

Actualmente el déficit aproximado es de 13.000 viviendas en Dosquebradas y los municipios aledaños que conforman también el área metropolitana.

# IMPACTO MACROPROYECTO

## SISTEMA AMBIENTAL:

- Valorar elementos de importancia ambiental presentes en el área de intervención representados por las zonas forestales.
- Adecuación de áreas como zonas de recreación pasiva de tal manera que puedan ser incluidas como espacio público efectivo, logrando de esa manera la preservación de sus características ambientales.

## ESPACIO PUBLICO:

- Generar intervención integral en la que los principales componentes del espacio público como son las vías, las zonas verdes, los parques, los suelos de protección ambiental y los equipamientos colectivos configuren un conjunto armónico articulado a las infraestructuras existentes

# IMPACTO MACROPROYECTO

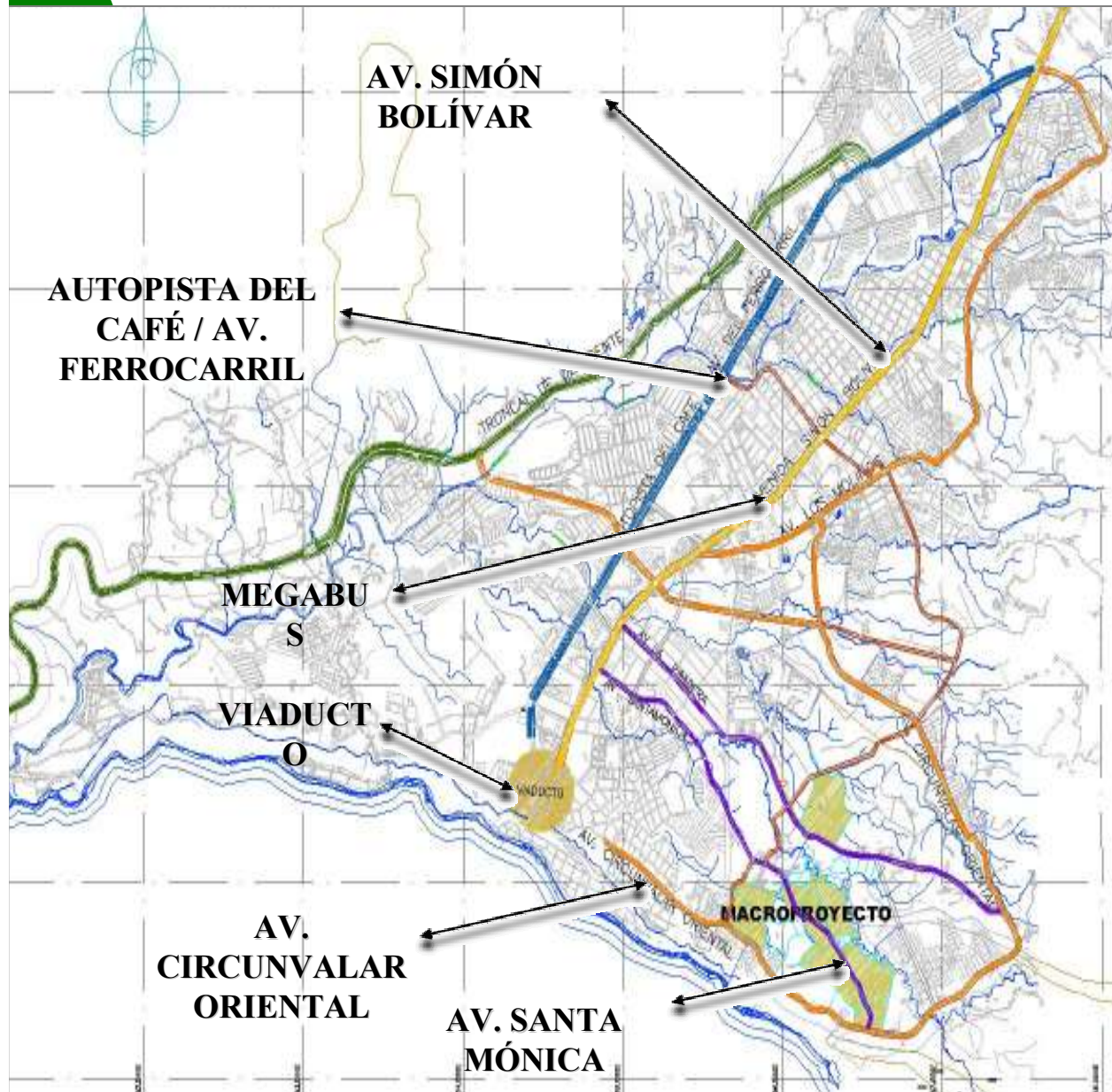
## EQUIPAMIENTO COLECTIVO:

- El Macroproyecto pretende dotar el sector de los equipamientos comunitarios de escala municipal necesarios para la implantación de las 4.000 soluciones de vivienda proyectadas.

## SISTEMA VIAL:

- Mejora la articulación del sector al sistema vial principal del municipio, permitiendo la integración al transporte masivo metropolitano y a la zona centro del municipio.

# ARTICULACIÓN DEL MACROPROYECTO AL SISTEMA VIAL PRINCIPAL



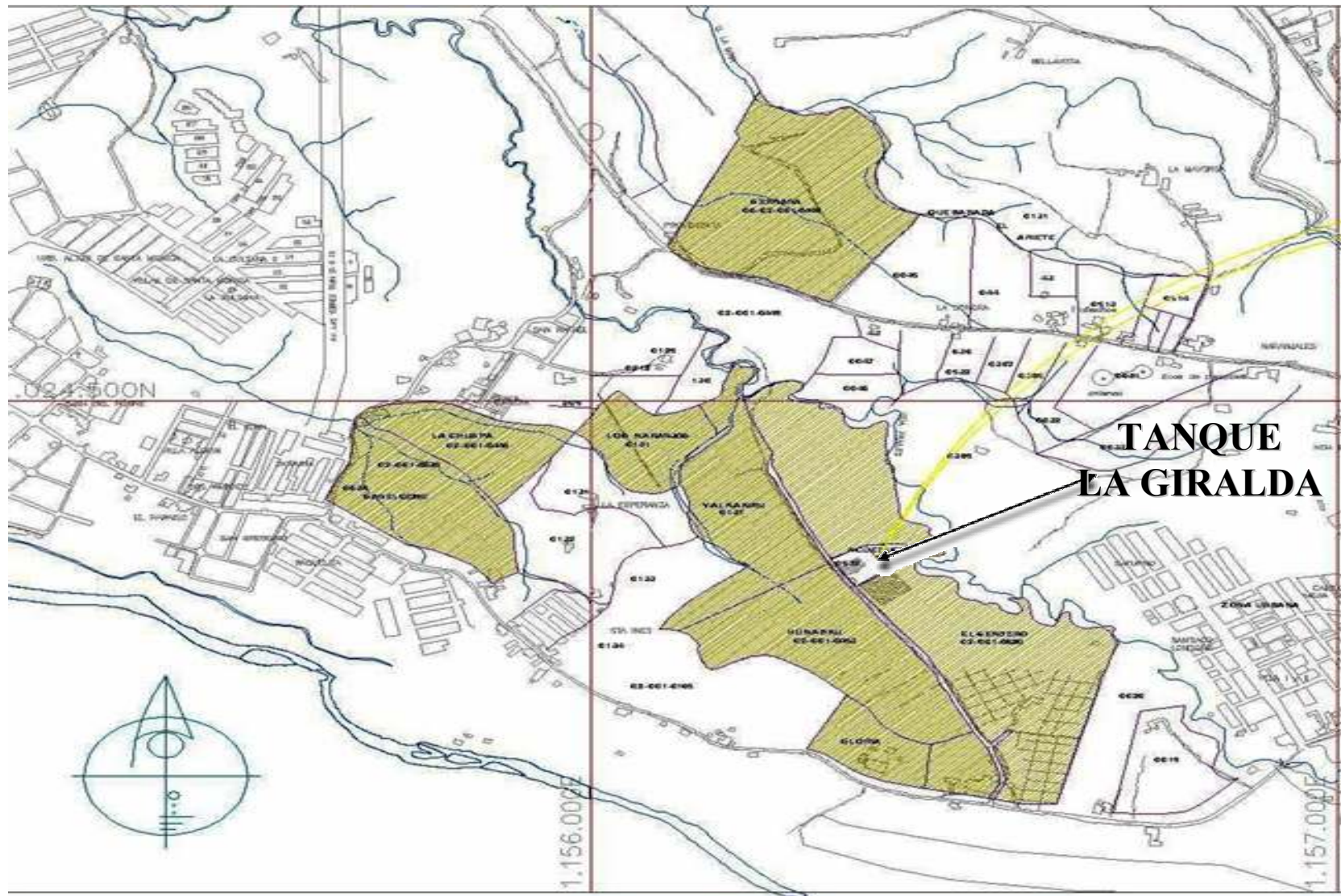
Por medio de la Avenida Simón Bolívar que se articula en el proyecto por la Avenida Circunvalar Oriental, se comunica con el Sistema Integrado de Transporte Masivo –MEGABUS- y el Viaducto Cesar Gaviria Trujillo lo cual garantiza la inserción del Macroproyecto en la estructura urbana y brinda amplias posibilidades para su desarrollo inmediato.

# SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

- Empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios cuentan con disponibilidad suficiente para la prestación de los servicios de energía y telecomunicaciones para la totalidad del municipio, y de gas domiciliario y aseo para la zona urbana.
- Facilidad para la construcción de las extensiones de las redes para dotar de servicios públicos al predio.



# SERVICIOS PÚBLICOS



# PREFACTIBILIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA

## TÉCNICA:

- El Macroproyecto La Giralda se encuentra en zonas aledañas a barrios normales (zona urbana), encontramos a 100 metros los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado.

## FINANCIERA:

- Ubicación geográfica estratégica, capacidad financiera, gran demanda de vivienda, junto a la confianza de inversión generada por el Gobierno en el País y al prestigio y experiencia de nuestra empresa constructora en el Eje Cafetero



Brindan seguridad garantizando el éxito del Macroproyecto La Giralda, dependiendo solo del anuncio para iniciar la promoción y desarrollo del mismo.

# COSTOS DEL

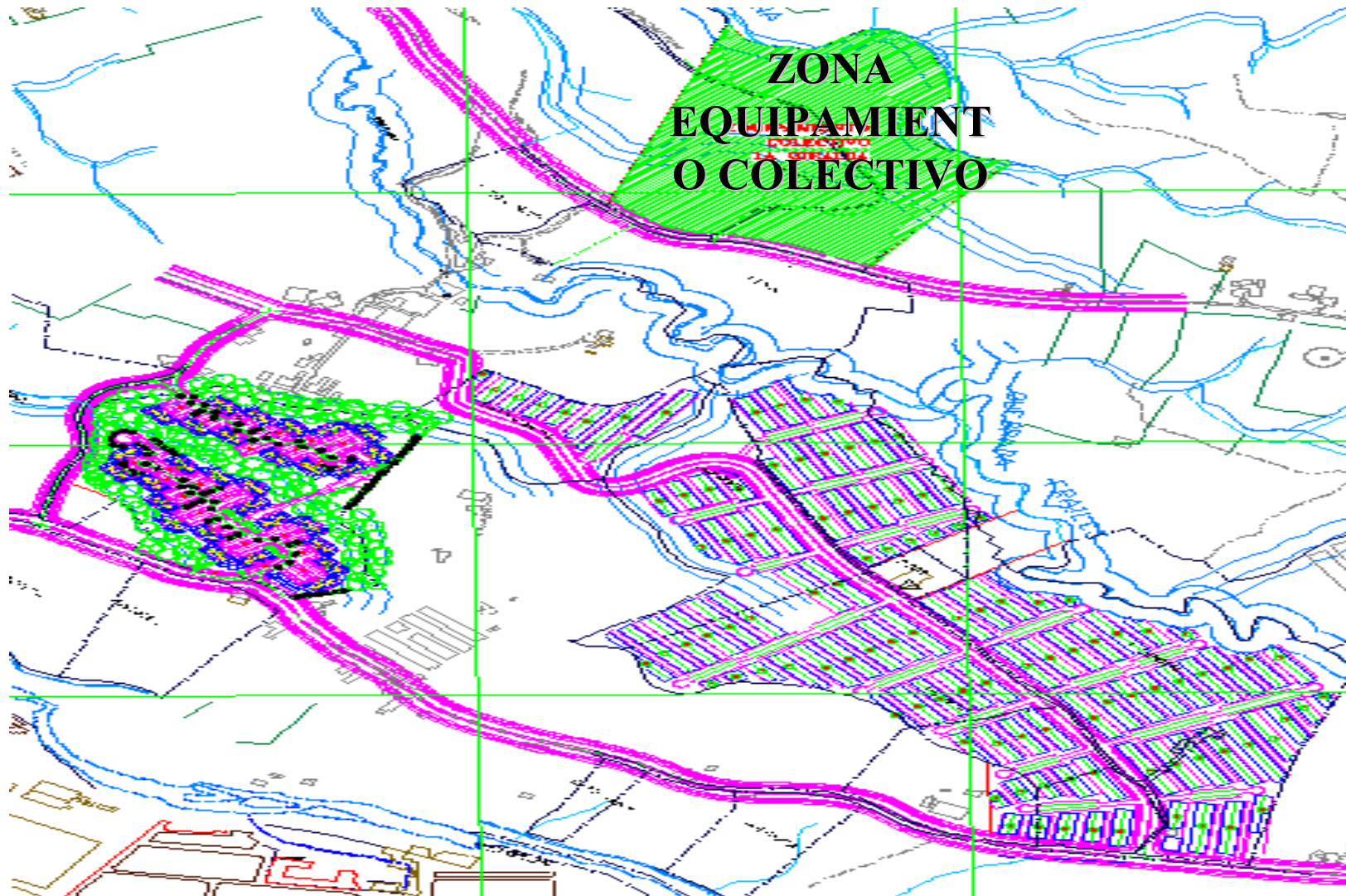
**MACROPROYECTO**  
Comprenden los costos relacionados principalmente con las cargas urbanísticas asociadas a las adecuaciones de las cesiones ya sean vías o zonas verdes, dotación con infraestructuras de redes de servicios públicos y así mismo los costos de construcción.

TIPO	SMMLV	NUMERO SOLUCIONES	%	VALOR
CASA TIPO 1	57	600	15%	\$ 16.993.980.000
CASA TIPO 2	70	1600	40%	\$ 55.652.800.000
CASA TIPO 3	80	1000	25%	\$ 39.752.000.000
CASA TIPO 4	100	800	20%	\$ 39.752.000.000

TOTAL COSTOS PROYECTO **\$ 152.150.780.000**

La financiación del Macroproyecto se hará con Recursos Propios, Subsidios de Vivienda provenientes del Estado, Crédito Bancario y la participación de Inversionistas.

# PLANO URBANÍSTICO



# ESTADO MACROPROYECTO

Ya superó la etapa de Identificación y Determinación



Sigue etapa de adopción y ejecución, previo anuncio por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.



Posteriormente nos concentraremos en reunirnos a discernir con las autoridades municipales, a fin de lograr un entendimiento para el inicio de las obras del Macroproyecto,



# **CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S.**

CARRERA 13 No. 8N-67 OFICINA 401

TELÉFONO 746 73 77

EDIFICIO CAÑABRAVA

ARMENIA-QUINDÍO

**EXPOSITOR**

**SANTIAGO CASTAÑO VELÁSQUEZ**

**MUCHAS GRACIAS POR SU ATENCIÓN**

**[www.constructoracentenario.com](http://www.constructoracentenario.com)**