

# Cuatro constructoras invierten \$300.000 millones en el barrio El Polo de Bogotá

**CONSTRUCCIÓN.** LA OBRA ESTÁ COMPUESTA POR DOS EDIFICIOS CON 25 PISOS Y 800 APARTAMENTOS. EL RANGO DE PRECIOS DE LOS INMUEBLES VA DESDE \$200 MILLONES HASTA \$900 MILLONES

BOGOTÁ

Las constructoras *Urbanum*, *Arpro Arquitectos Ingenieros*, *Hitos Urbanos* y *Dom Real Estate* asumieron el reto de finalizar la construcción y realizar las ventas de un proyecto inmobiliario en Bogotá en plena emergencia sanitaria por covid-19. **Andrés Arango**, gerente de *Urbanum*, habló de cómo lidiaron con la pandemia para continuar operaciones, cuál es la estrategia para entregar espacios que se acomoden a las necesidades actuales de los consumidores y la oferta de valor del proyecto ubicado en el barrio El Polo.

**¿Cómo fue trabajar de la mano con tres inmobiliarias más?**

Un proyecto de esta escala, \$300.000 millones de inversión y dos edificios de 25 pisos con 800 apartamentos, requiere un respaldo técnico, financiero e inmobiliario, por lo que decidimos armar un grupo más sólido, también para darle confianza a la copropiedad, invitamos a *Arpro Arquitectos Ingenieros*, *Hitos Urbanos* y *Dom Real Estate* a esta aventura inmobiliaria.

En este grupo, cada uno trabajó según sus talentos y habilidades del oficio al que se dedica. Por ejemplo, nosotros y *Dom Real Estate* somos promotores, estructuradores y comercializadores, *Arpro* se encargó de la gerencia, *Hitos Urbanos* lideró la labor de construcción,

cada empresa tiene igual parte de las labores distribuidas.

**¿Qué acciones tomaron a raíz de la pandemia?**

Algo positivo que nos permitió hacer la pandemia fue la vuelta segura al trabajo. Para eso se hizo una tarea con el *Gobierno Nacional* y la *Alcaldía de Bogotá*, sobre los protocolos de bioseguridad para reactivar obras y ventas y recuperarnos de la pandemia.

Pero lo más importante fue la aceleración tecnológica, porque no nos podíamos quedar con las salas de venta cerradas, sin operación comercial. Con el grupo tomamos la cuarentena como un reto e hicimos dos cosas. La primera fue contratar el mejor equipo digital, agencia de marketing, armamos un lan-

ding page para cada segmento de los clientes que tendremos, para saber la trazabilidad de quienes nos visitan, hoy tenemos más de 650 registros en la página y sabemos qué quieren y quiénes son.

La segunda cosa que hicimos fue reformular el proyecto para entregar espacios más

abiertos, corredores más generosos, terrazas y balcones para los apartamentos, cubiertas al aire libre, parques, espacios públicos y reformulamos todas las zonas comunes.

**¿Cuál es la oferta de valor del proyecto inmobiliario?**

En Bogotá, difícilmente vas a encontrar un lote en una comunidad de estrato 4 o 5 que tenga cuatro líneas de *Transmilenio*, nosotros tenemos cerca la troncal norte, la NQS, la calle 80 y a un minuto la troncal Suba.

Más allá de la ubicación y la buena arquitectura, la obra es socialmente amigable, económicamente rentable y ambientalmente sostenible.

Por parte de la rentabilidad, las compañías van a recibir sus honorarios, en cuestión del medio ambiente, tenemos a una firma externa experta en sostenibilidad contratada para que desde el origen del diseño, podamos tener una certificación ambiental Edge y cuando hablo de socialmente amigable me refiero a que llevamos tres años y medio trabajando con las 80 familias que vivían allí, en un formato que ya

no era rentable ni sostenible y que no cumpliera con norma sismorresistente actual, pero no queríamos que nadie se fuera de El Polo, logramos que 78 familias se queden en canje en el proyecto, ahora somos amigos de ellos.

**¿Qué afectaciones dejó la pandemia?**

La pandemia fue un golpe duro. En abril las ventas cayeron 100%, en mayo nos movimos a través de canales digitales, para julio y agosto ya habíamos recuperado el promedio de ventas mensuales de 13.000 unidades de vivienda en Colombia. Hoy ya estamos recuperados al promedio histórico.

Somos parte activa de la reactivación económica de la ciudad, esperamos que nuestro proyecto pueda aportar a la calidad de vida de los bogotanos.

LINA VARGAS VEGA  
@VargasVega20

**¿Qué significa que un proyecto tenga una Certificación Edge?**

El certificado que cuenta con el respaldo de la *Corporación Financiera Internacional* y *Camacol*, está diseñado para promover la construcción sostenible, las buenas prácticas e innovación en torno al uso de materiales y busca reducir la huella de carbono. La certificación mide el uso de recursos como agua y energía eléctrica empleados en la construcción y exige un ahorro de al menos 20%, además garantiza que los futuros habitantes paguen menos en los servicios públicos y contribuyan con el cuidado del medio ambiente.

LR

Siganos en:  
[www.larepublica.co](http://www.larepublica.co)  
Para conocer la nueva herramienta que tiene RCN para los lectores.

Andrés Arango tiene 35 años de experiencia en el sector inmobiliario.  
*Urbanum*



Diego Ordoñez  
Socio Director de  
DOM Real Estate

*“Es un proyecto con una visión única del desarrollo urbano. Desde su planeación quisimos poner en el centro a la comunidad que allí habitaba”.*

**ENERGÍA.** PROMIGAS PRESENTÓ BALANCE DEL SECTOR

## “El gas natural está en el país, el desafío que tenemos es sacarlo”

**BOGOTÁ**  
Durante la presentación del informe de balance del sector de gas natural, el presidente de *Promigas*, Eric Flesch destacó que, “el gas está en el país, el desafío es sacarlo. Si todo sale bien con los pilotos de fracking, tendríamos 130 años de autosuficiencia energética, lo que nos pondría en una posición competitiva en el mundo”.

Por su parte, el ministro de *Minas y Energía*, Diego Mesa, indicó que ocho de cada 10 familias usan el gas natural y que se debe ser rigurosos en el ejercicio de los pilotos pensando en el

potencial de reservas y seguridad energética, pero teniendo en cuenta la preservación de la salud de los colombianos y el medio ambiente.

De otro lado, el informe presentado por *Promigas* destacó que Colombia ocupa el noveno lugar en la región de vehículos convertidos a gas natural vehicular (GNV) y que desde 2019 se ha intentado consolidar el GNV en el sistema de transporte masivo y el de carga.

“Seguiremos promoviendo el uso de gas natural vehicular para continuar cumpliendo con los objetivos internacionales,

# 8,1

**AÑOS DE RESERVAS DE GAS NATURAL TIENE COLOMBIA A LA FECHA, ESTÁ POR DEBAJO DE BRASIL, PERÚ Y ARGENTINA.**

de aquí a 2030, en la reducción de emisiones de CO2 y material particulado”, dijo Mesa.

En lo que respecta a cobertura, el vicepresidente financiero y administrativo de *Promigas*, *Aquiles Mercado*, dijo que el año pasado 71% de los colombianos contaban con servicio de gas natural en su hogar, mientras que



Eric Flesch, presidente de *Promigas*, dijo que debe haber reglas claras.  
*Promigas*

en 2015 este valor era 64%. “Este año, alcanzamos los 10 millones de usuarios ocupando el primer lugar en el región en cuanto a cobertura residencial”.

El informe también reveló que en los últimos cinco años se agregaron 373 km a la red de gasoductos del país. El volumen transportado corresponde a 985 Mpcd: interior del país 64% y Región Ca-

ribe, 36%. Y así mismo indicó que, a 2019, las reservas probadas de gas natural en Colombia fueron 3,2 TPC. Según el *Miminas*, el país cuenta con reservas que representan 8,1 años de autosuficiencia de gas, algo que para el presidente de *Promigas* resulta muy poco.

XIMENA GONZÁLEZ VIDAL  
xgonzalez@larepublica.com.co