

CENTRO INTERNACIONAL

El lugar joven donde el bienestar, la productividad y el entretenimiento son el centro.

conaltura

+35 AÑOS DE TRAYECTORÍA

Antioquia:

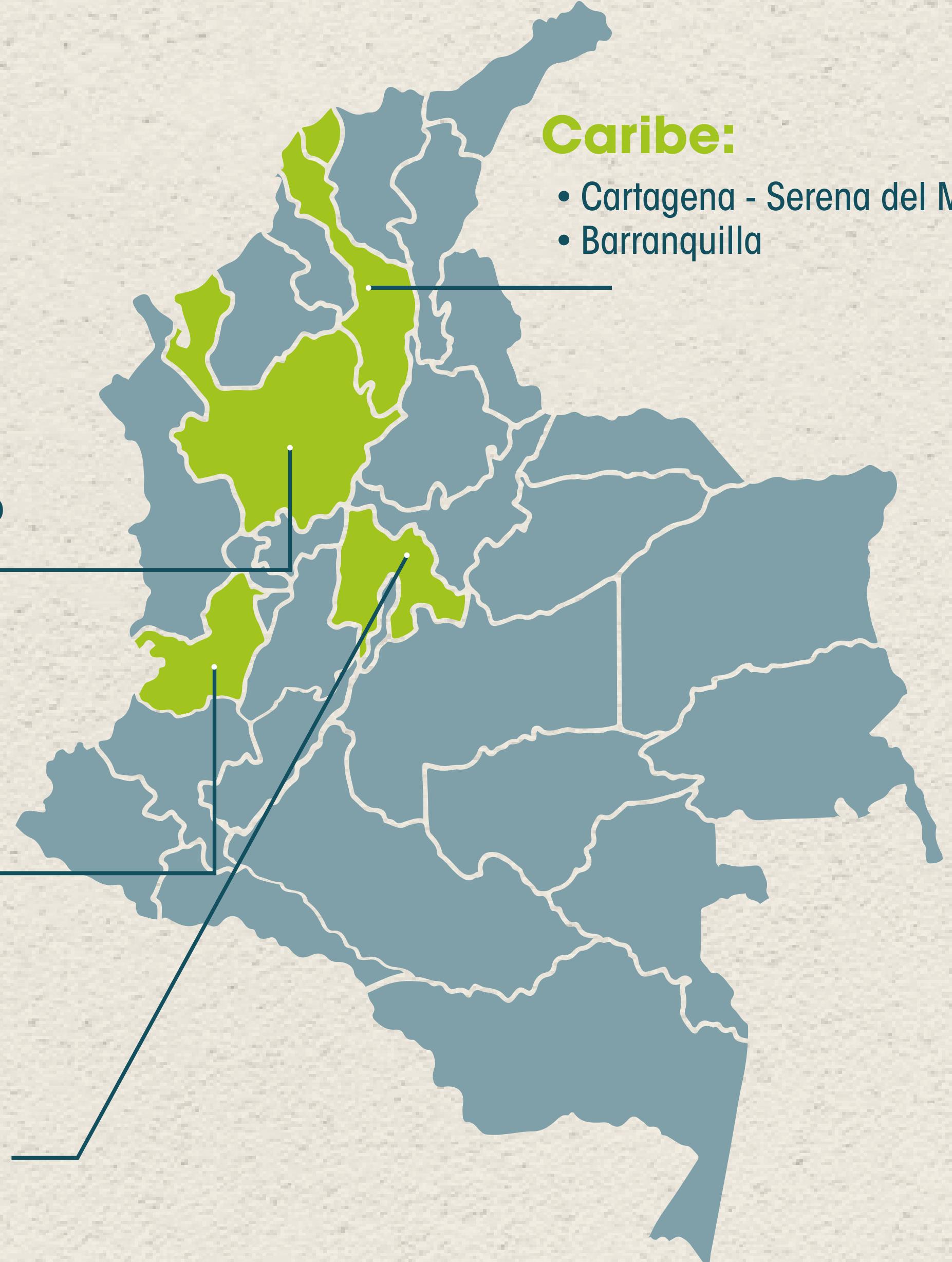
- Medellín
- Envigado
- Sabaneta
- La Estrella
- Itagüí
- Bello
- San Antonio de Prado
- Rionegro

Valle del Cauca:

- Cali

Cundinamarca:

- Bogotá
- Sabana



Caribe:

- Cartagena - Serena del Mar
- Barranquilla



+ Más de 150
proyectos de vivienda.



+ Más de 30 mil
viviendas construidas
y entregadas.



+ Más de 2.5 millones
de metros cuadrados
construidos.



+ Más de 650 empleos
directos, más de 4 mil
indirectos.

Reconocimientos y compromiso





DINÁMICAS QUE FAVORECEN LA INVERSIÓN

- * Bogotá es el **principal centro económico** del país con la **base empresarial** más grande y la **mejor infraestructura** para los **negocios**.
- * Posee la mayor y **mejor oferta de calidad en educación** superior.
- * La ciudad recibe un promedio de **1.8 millones de turistas** cada año.



UBICACIÓN ICÓNICA EN BOGOTÁ:

En el Centro Internacional, junto a la **Torre Colpatria** y rodeado de íconos culturales como el **Museo Nacional** y la **Plaza de Toros**. Una zona viva, turística y empresarial.

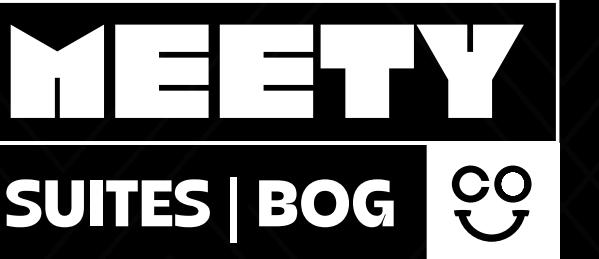
 **6.6 Millones**

Visitantes **NO residentes** en 2024, la ciudad concentra una gran parte del turismo de negocios del país.

5

RAZONES

para invertir en:



1

UBICACIÓN

SECTOR CENTRO
INTERNACIONAL.



EL CENTRO ES
EL CORAZÓN
DE LA CIUDAD.
A 15 MINUTOS
DEL AEROPUERTO.
A 10 MINUTOS DE LA
FUTURA ESTACIÓN
DEL METRO.
A 5 MINUTOS DE
LA ESTACIÓN
MUSEO NACIONAL.
MÁS DE 7 MILLONES DE
VISITANTES ESPERADOS
PARA EL 2027.

3

LISTA VIP

PODRÁS SER UNO DE LOS
PRIMEROS EN INVERTIR.

5

INVERSIÓN FÁCIL

2

OPERADOR TURÍSTICO

TU INVERSIÓN GESTIONADA
POR EXPERTOS.

4

FULL ACABADOS

SUITES CON ACABADOS TIPO
HOTEL + KIT DE MOBILIARIO.



conaltura

RAZÓN #1

UBICACIÓN

SECTOR CENTRO INTERNACIONAL.

N



1 SIN PREOCUPACIONES:

El cliente disfruta de su inversión sin gestionar la rentabilidad. El operador se encarga de todo, maximizando el rendimiento con el mínimo esfuerzo.

2 EXPERIENCIA HOTELERA ÚNICA:

Servicios de alta gama garantizados para una estancia memorable, con atención profesional y detalles propios de un hotel.

3 MOBILIARIO DISEÑADO POR EXPERTOS:

Interiorismo especializado en turismo, creando espacios funcionales y acogedores que cumplen con las necesidades de los huéspedes.

4 ALIANZA CON OPERADORES DE CONFIANZA:

Seleccionamos operadores que garantizan la mejor experiencia. Se forma una bolsa única de unidades con rotación estratégica, sin depender solo de la ocupación.

5 GESTIÓN DINÁMICA Y COMUNIDAD:

El operador crea y fideliza una comunidad de huéspedes, generando experiencias que aporten valor continuo.

6 VISIBILIDAD EN PLATAFORMAS HOTELERAS:

El proyecto estará en al menos 10 plataformas, asegurando máxima visibilidad y exposición.

7 100% TRANSPARENCIA:

El cliente tiene acceso a la información en todo momento, con informes y facturas mensuales detallando operaciones y resultados.

PANORAMA GENERAL DEL MERCADO BOGOTÁ

MÉTRICA	VALOR	FUENTE
Listings Activos	13,204	Airbtics
ADR Promedio Ciudad	140.000 COP (32 USD)	Airbtics
Ocupación Promedio	55%	Airbtics
Ingreso Anual Promedio	\$6.358 USD	Airbtics
RevPAR Promedio	\$77.000 COP	Airbtics
Crecimiento Turistas	+14.1 (vs 2023)	Airbtics

Glosario de Palabras

ADR (Average Daily Rate): Tarifa Diaria Promedio. Es el "ticket" promedio por noche vendida.
Ocupación: Porcentaje de noches que la propiedad estuvo ocupada.

RevPAR (Revenue Per Available Room): Ingreso por Habitación Disponible. Es la métrica hotelera clave ($ADR \times Ocupación$). Mide el ingreso real por cada noche que la propiedad estuvo en el mercado, ocupada o no.

STR (Short-Term Rental): Renta de Corta Estancia (Ej. Airbnb, < 30 días).

MTR (Medium-Term Rental): Renta de Mediana Estancia (1-6 meses, corporativo).

LTR (Long-Term Rental): Renta Larga (Arriendo tradicional > 6 meses).

Cap Rate (Capitalization Rate): Tasa de Capitalización. Es el $(Ingreso Neto Anual / Costo Total de la Propiedad)$. Es la métrica reina para medir la rentabilidad de una inversión inmobiliaria.

NOI (Net Operating Income): Ingreso Operativo Neto. Es el ingreso bruto menos todos los gastos operativos (sin incluir deuda).

*IMAGEN DE REFERENCIA



**RAZÓN # 2
OPERADOR TURÍSTICO**

TU INVERSIÓN GESTIONADA POR EXPERTOS.

*IMAGEN DE REFERENCIA

ANÁLISIS TENDENCIA POR ZONA sub zonas teusaquillo

BARRIO	ADR ESTIMADO (COP)	PERFIIL DEMANDA	OPORTUNIDAD
La soledad	190.000 - 210.000	Corporativo, MTR	ALTA - emergente
Parkway	195.000 - 220.000	Mixto, Familias	Media
Galerías	175.000 - 195.000	Estudiantes, económico	Media
Quesada	180.000 - 200.000	Académico (U.Nacional)	Media - Alta



RAZÓN # 2
OPERADOR
TURÍSTICO
TU INVERSIÓN GESTIONADA
POR EXPERTOS.

ANÁLISIS TENDENCIA POR ZONA



LA CANDELARIA

MÉTRICA	VALOR
ADR Promedio Ciudad	\$180.000 COP (\$45 USD)
Ocupación Promedio	62%
RevPAR	\$111.600 COP



LA MACARENA

MÉTRICA	VALOR
ADR Promedio Ciudad	\$220.000 - 250.000 COP
Ocupación Promedio	63% - 675
RevPAR	\$140.000 - 165.000 COP



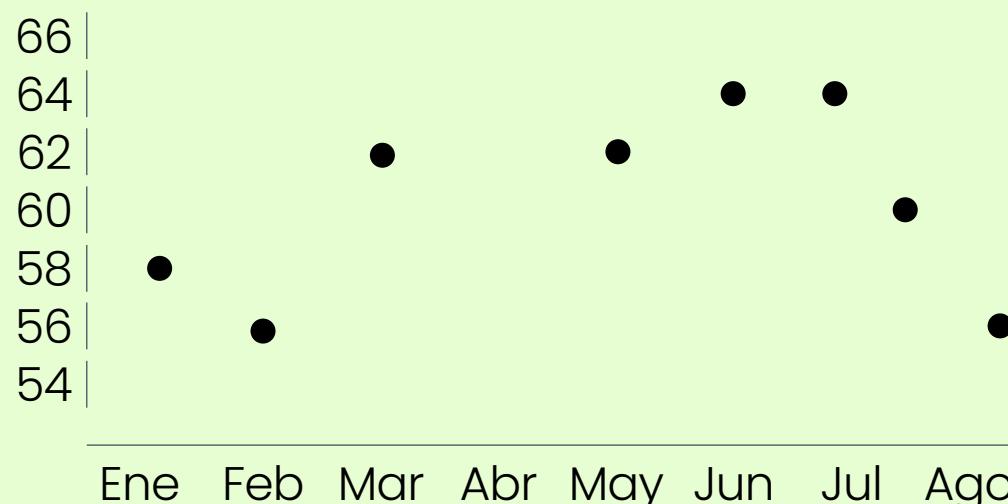
CENTRO INTERNACIONAL (CIB)

MÉTRICA	VALOR
ADR Promedio Ciudad	\$250.000 - 280.000 COP
Ocupación Promedio	68 - 72%
RevPAR	\$180.000 - 200.000 COP



QUINTA CAMACHO

MÉTRICA	VALOR
ADR Promedio Ciudad	\$350.000 - 400.000 COP
Ocupación Promedio	65% - 70%
RevPAR	\$240.000 - 270.000 COP



Patrón: Mayor ocupación en temporadas turísticas menos impacto de eventos corporativos que otras zonas

Coeficiente variación ocupación

CIB: [REDACTED] (8% - Baja variación)

Chapinero: [REDACTED] (16% - Variación media)

RAZÓN # 3 LISTA VIP

PODRÁS SER UNO DE LOS
PRIMEROS EN INVERTIR.

PODRÁS SER UNO DE LOS PRIMEROS EN INVERTIR EN NUESTRAS UNIDADES HOTELERAS

¡Bienvenidos a nuestra única torre de apartamentos!
Contamos con 3 tipos de suites adaptadas a tus necesidades:

Planta
Tipo **S**

Planta
Tipo **M**

Planta
Tipo **L**

Disfruta de nuestras 3 zonas comunes, cada una diseñada
para ofrecerte una experiencia única:



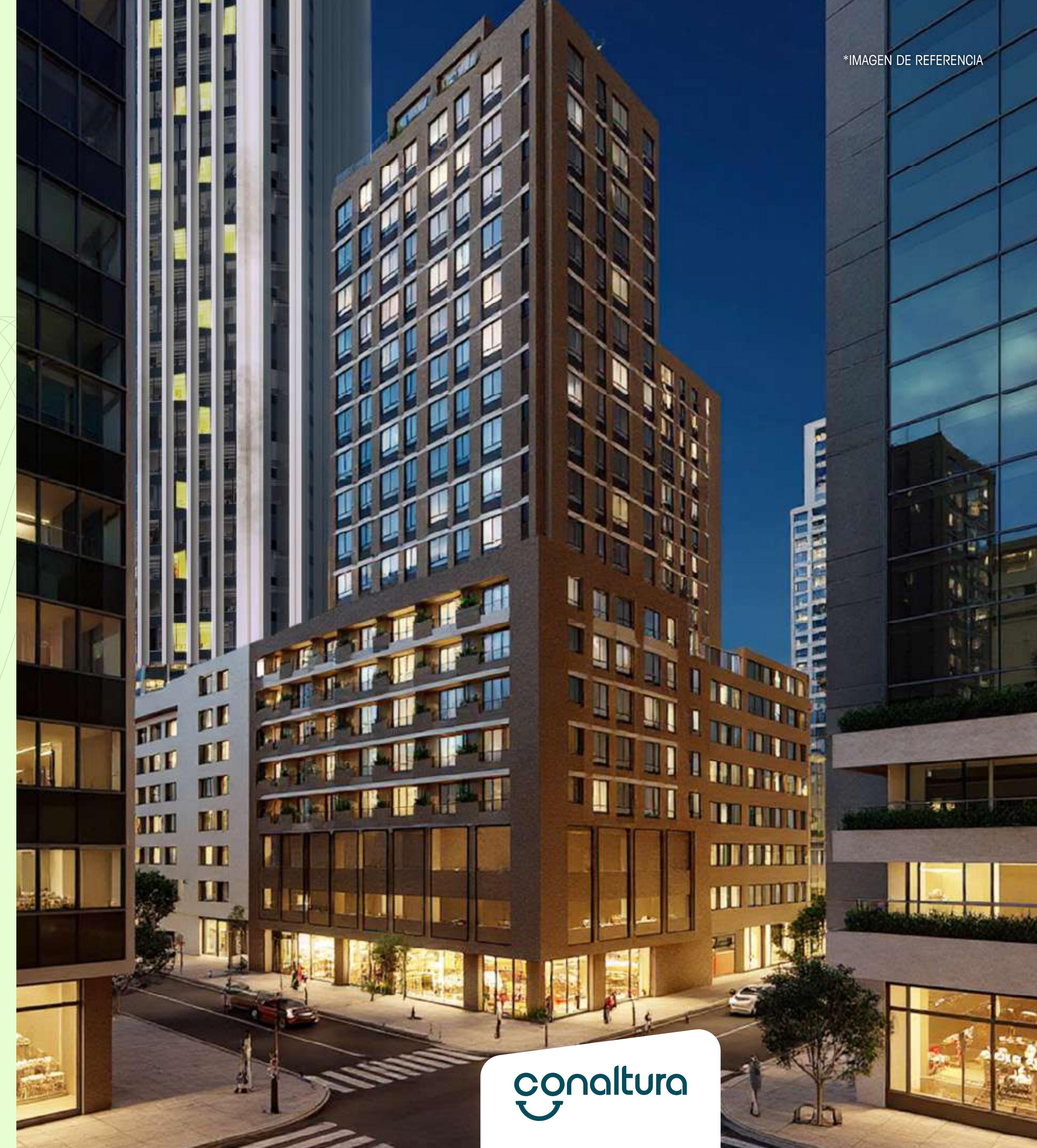
Mundo Productivo:
Un espacio para trabajar
con comodidad
y enfoque.



Mundo Bienestar:
Relájate y recarga
energías.



Mundo Encuentro:
Un lugar para disfrutar
y socializar.



*IMAGEN DE REFERENCIA

conaltura

RAZÓN # 4

FULL ACABADOS

SUITES CON ACABADOS TIPO
HOTEL + KIT DE MOBILIARIO.



Mundo Productivo: **Piso 1 (Coworking y Lobby)**

Tu espacio, tu ritmo. Impulsa tu productividad en un coworking moderno y flexible, diseñado para inspirar tu mejor trabajo. Un lobby único para llegar, conectarte y disfrutar cada momento.

Espacios diseñados para que tu día arranque con energía y enfoque.



Mundo Bienestar: **Piso 9 (Gimnasio, Sauna, Zona de Yoga)**

Cuerpo y mente en equilibrio. Relájate, ejercítate y recarga energía con vistas espectaculares del centro de Bogotá

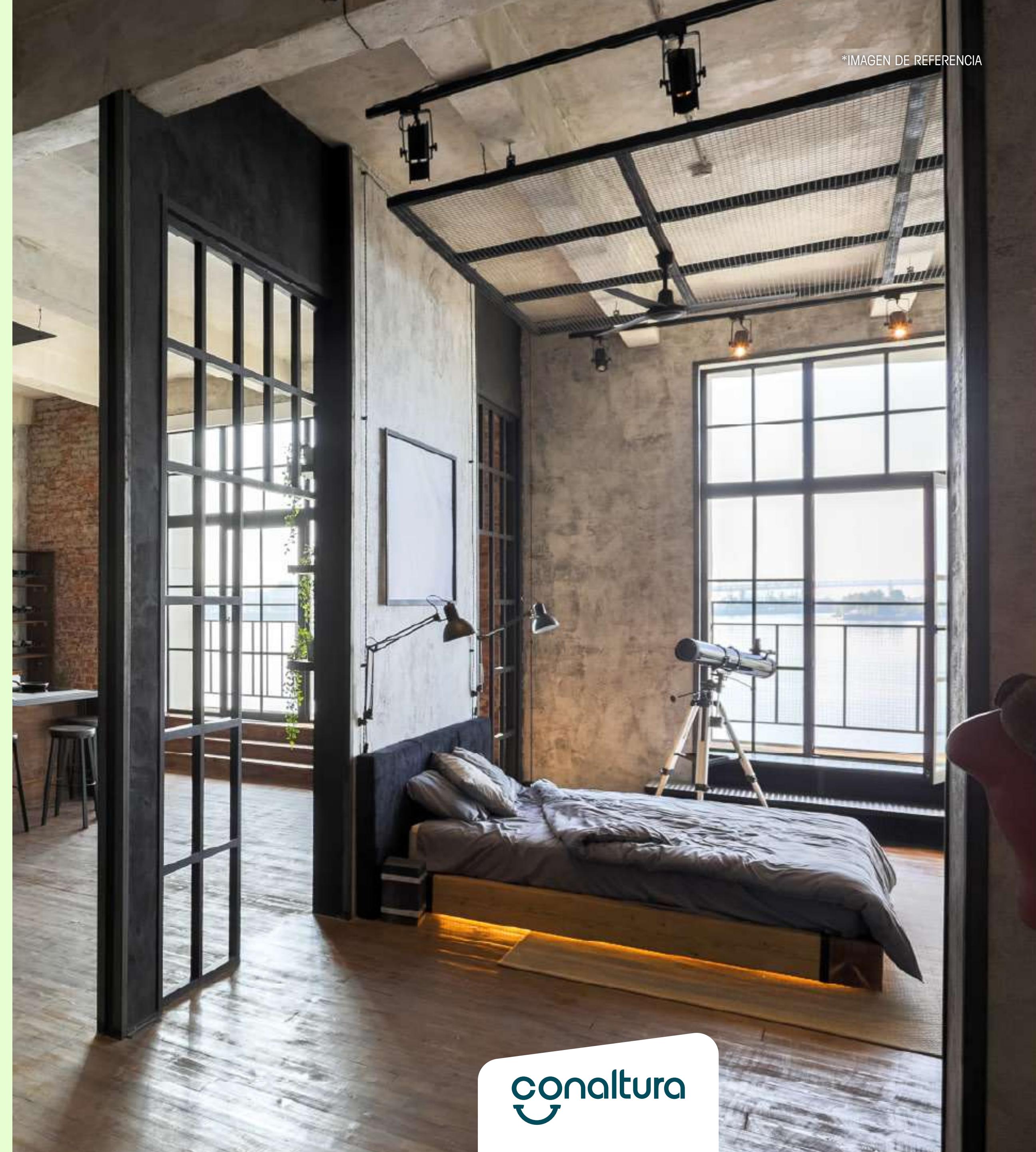
El lugar donde el bienestar se eleva a nuevas alturas. La paz está al alcance de tu mano.



Mundo Encuentro: **Piso 21 (Teppanyaki, Sky Fire, Terraza Colpatria)**

Conquista las alturas. Disfruta una experiencia gastronómica única con Teppanyaki y un ambiente vibrante en Sky Fire, todo con vistas impresionantes desde la terraza Colpatria.

Donde cada encuentro se convierte en una celebración. El punto más alto de tu día.



COWORKING

CO
W
O
R
K
I
N
G



LOBBY



GIMNASIO



conaltura

GYM

ZONAS HÚMEDAS



TEPPANYAKI



TERRAZA 360º



SKY BAR



Planta típica Piso 4 AL 6

MEETY
SUITES | BOG CO



Las imágenes empleadas en las piezas de promoción del proyecto POLANCO, son sólo ejemplos digitales de referencia del diseño, y junto con los apartamentos modelo presentados por Conaltura pueden variar en la apreciación y construcción final. Las áreas privadas y construidas podrán tener ajustes como consecuencia de razones técnicas y las modificaciones en la licencia de construcción ordenadas por la Curaduría o Alcaldía competente. Toda la decoración, muebles, electrodomésticos, gasodomésticos, acabados y demás elementos que aparecen en las imágenes o en el apartamento modelo, son sólo una ambientación decorativa con el fin de ilustrar la utilización de los espacios y no constituyen, en absoluto, parte de los apartamentos. Los acabados y especificaciones finales serán las que se acuerden y se firmen al momento de la compra.

conaltura

Planta típica Piso 10 AL 20



Las imágenes empleadas en las piezas de promoción del proyecto Meety Suites, son sólo ejemplos digitales de referencia del diseño, y junto con los apartamentos modelo presentados por Conaltura pueden variar en la apreciación y construcción final. Las áreas privadas y construidas podrán tener ajustes como consecuencia de razones técnicas y las modificaciones en la licencia de construcción ordenadas por la Curaduría o Alcaldía competente. Toda la decoración, muebles, electrodomésticos, gasodomésticos, acabados y demás elementos que aparecen en las imágenes o en el apartamento modelo, son sólo una ambientación decorativa con el fin de ilustrar la utilización de los espacios y no constituyen, en absoluto, parte de los apartamentos. Los acabados y especificaciones finales serán las que se acuerden y se firmen al momento de la compra.

Planta típica Piso 7

MEETY
SUITES | BOG CO



Las imágenes empleadas en las piezas de promoción del proyecto Meety Suites, son sólo ejemplos digitales de referencia del diseño, y junto con los apartamentos modelo presentados por Conaltura pueden variar en la apreciación y construcción final. Las áreas privadas y construidas podrán tener ajustes como consecuencia de razones técnicas y las modificaciones en la licencia de construcción ordenadas por la Curaduría o Alcaldía competente. Toda la decoración, muebles, electrodomésticos, gasodomésticos, acabados y demás elementos que aparecen en las imágenes o en el apartamento modelo, son sólo una ambientación decorativa con el fin de ilustrar la utilización de los espacios y no constituyen, en absoluto, parte de los apartamentos. Los acabados y especificaciones finales serán las que se acuerden y se firmen al momento de la compra.

conaltura

Planta típica Piso 8



Las imágenes empleadas en las piezas de promoción del proyecto Meety Suites, son sólo ejemplos digitales de referencia del diseño, y junto con los apartamentos modelo presentados por Conaltura pueden variar en la apreciación y construcción final. Las áreas privadas y construidas podrán tener ajustes como consecuencia de razones técnicas y las modificaciones en la licencia de construcción ordenadas por la Curaduría o Alcaldía competente. Toda la decoración, muebles, electrodomésticos, gasodomésticos, acabados y demás elementos que aparecen en las imágenes o en el apartamento modelo, son sólo una ambientación decorativa con el fin de ilustrar la utilización de los espacios y no constituyen, en absoluto, parte de los apartamentos. Los acabados y especificaciones finales serán las que se acuerden y se firmen al momento de la compra.

Planta típica Piso 9

MEETY
SUITES | BOG CO



Las imágenes empleadas en las piezas de promoción del proyecto Meety Suites, son sólo ejemplos digitales de referencia del diseño, y junto con los apartamentos modelo presentados por Conaltura pueden variar en la apreciación y construcción final. Las áreas privadas y construidas podrán tener ajustes como consecuencia de razones técnicas y las modificaciones en la licencia de construcción ordenadas por la Curaduría o Alcaldía competente. Toda la decoración, muebles, electrodomésticos, gasodomésticos, acabados y demás elementos que aparecen en las imágenes o en el apartamento modelo, son sólo una ambientación decorativa con el fin de ilustrar la utilización de los espacios y no constituyen, en absoluto, parte de los apartamentos. Los acabados y especificaciones finales serán las que se acuerden y se firmen al momento de la compra.

conaltura

Planta típica Piso 21

MEETY
SUITES | BOG CO



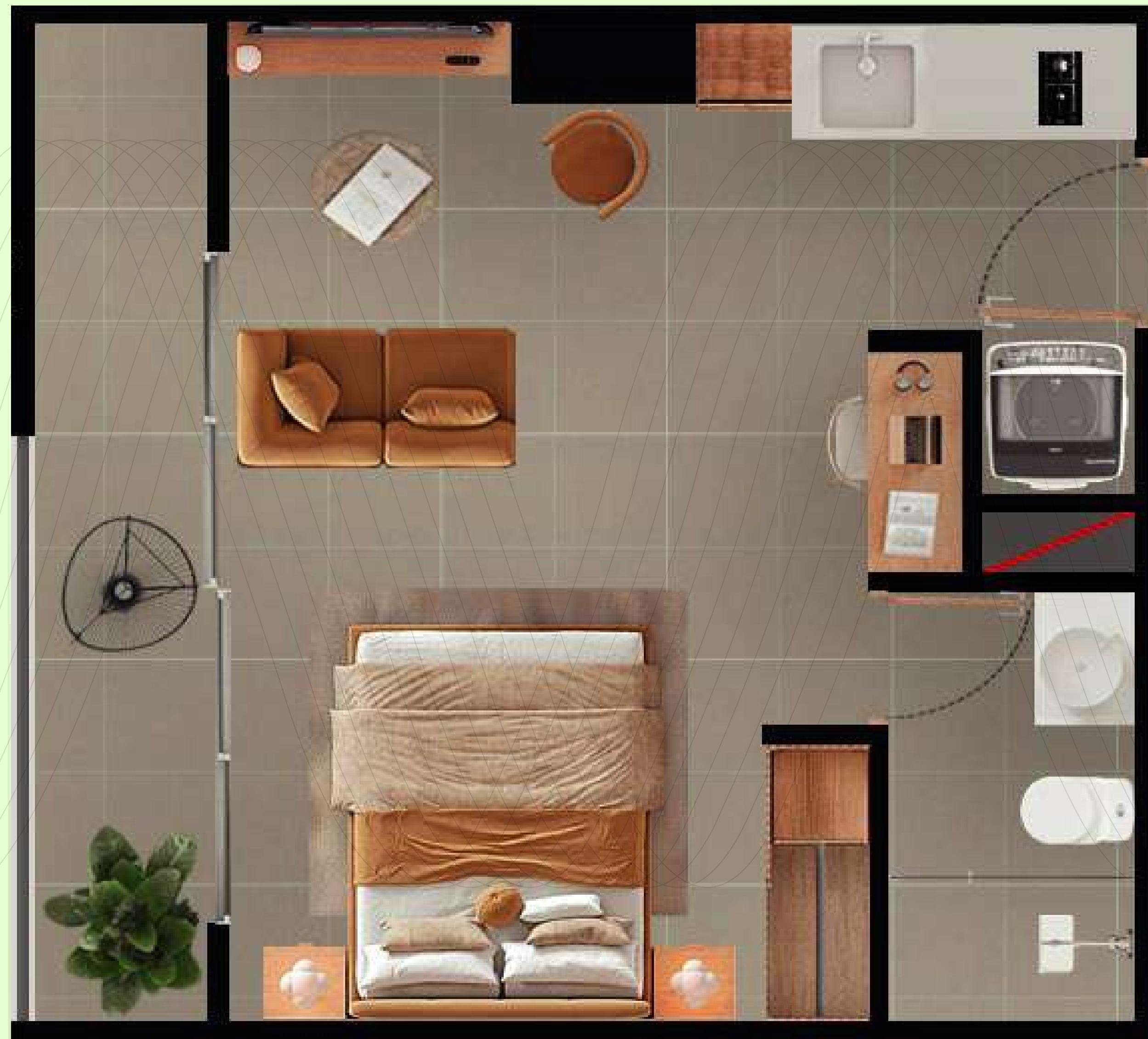
Las imágenes empleadas en las piezas de promoción del proyecto Meety Suites, son sólo ejemplos digitales de referencia del diseño, y junto con los apartamentos modelo presentados por Conaltura pueden variar en la apreciación y construcción final. Las áreas privadas y construidas podrán tener ajustes como consecuencia de razones técnicas y las modificaciones en la licencia de construcción ordenadas por la Curaduría o Alcaldía competente. Toda la decoración, muebles, electrodomésticos, gasodomésticos, acabados y demás elementos que aparecen en las imágenes o en el apartamento modelo, son sólo una ambientación decorativa con el fin de ilustrar la utilización de los espacios y no constituyen, en absoluto, parte de los apartamentos. Los acabados y especificaciones finales serán las que se acuerden y se firmen al momento de la compra.

conaltura



PLANTA TIPO S

Área de
24.75 m²



ACCESO

PLANTA TIPO M

Área de
31.30 m²



APTO TIPO L

ÁREA: 42,90 m²

**PLANTA
TIPO L**
Área de
42.90 m²

INVERSIÓN
FÁCIL

¿Quiénes SOMOS?

Somos una empresa constructora con más de 30 años de experiencia y presencia a nivel nacional, con proyectos en Medellín y su área metropolitana, Barranquilla, Bogotá y su Sabana.

PRECIO DESDE:

\$351.000.000*

Aplican TyC*

Trabajamos la sostenibilidad como filosofía de marca y es nuestro firme propósito construir para dejar un mundo mejor a las futuras generaciones.

TRAYECTORIA

conaltura

>>>

Como consecuencia natural DE NUESTROS PROCESOS

- Somos la 1ra constructora en Latinoamérica en certificar un proyecto de urbanización de vivienda con la certificación LEED categoría ORO.
Proyecto VerdeVivo Ceiba



- Obtuvimos el reconocimiento como una de las 20 mejores empresas para trabajar en Colombia en el 2017.
Categoría: Hasta 500 empleados



- Somos la 1ra constructora en Colombia en certificar un proyecto de vivienda con la certificación de sostenibilidad EDGE.
Proyecto VerdeVivo Arizá



Conoce los
proyectos en
venta a nivel
nacional



Conoce los
proyectos que
hemos construido
en estos 30 años

conaltura



SALA DE NEGOCIOS

Carrera 9 No. 24 - 06 / Al lado de la Torre Colpatria

321 680 8704



conaltura

www.conaltura.com