

## **RESUMEN DE PROYECTOS PARA CHAT BOT\_2025**

### **1. EL PEDREGAL/ PARQUE RESIDENCIAL\_FUSAGASUGÁ**

El Pedregal es un proyecto de vivienda desarrollado por la cooperativa COOTRADECUN, ubicado estratégicamente en el sector La Venta del municipio de Fusagasugá, Cundinamarca. Está a solo tres cuadras del centro comercial La Querencia, con fácil acceso a vías principales hacia Bogotá e Ibagué; El Pedregal está rodeado de importantes puntos de interés como vías principales: Antigua Panamericana, futura Avenida La María; Centros comerciales: La Querencia, Jardín; Hospital San Rafael; Estaciones de servicio, Monumento al indio Sutagao; Instituciones educativas: Colegio Santo Domingo Savio, Escuela de Policía Provincia del Sumapaz, Colegio Ciudad Eben-ezer; Sede social de Cootradecun, Parques y zonas verdes.

Este proyecto está diseñado para brindar calidad de vida a sus habitantes, con apartamentos modernos, espacios comunes amplios y opciones de pago accesibles. Se construirá en dos etapas (Etapa I y II), cada una con dos torres de 12 pisos, para un total de 4 torres, con una distribución de 8 apartamentos por piso, sumando un total de 384 apartamentos.

Cada apartamento tiene un área de 60,17 metros cuadrados y área privada: 55,15 m<sup>2</sup>, su distribución espacial se compone de los siguientes espacios: Sala-comedor, Cocina, Balcón, Zona de ropas independiente (con ventilación natural), Estudio, 2 alcobas (principal con baño privado y balcón), Espacio adicional para sala ampliada, estudio o tercera alcoba. Se entrega en obra gris, es decir, con las instalaciones básicas listas (agua, luz, gas), ventanearía en aluminio, balcón terminado (cerámica y baranda metálica), puntos eléctricos instalados e iluminación funcional. El precio base por unidad es desde \$ 236.710.619.

Además, El Pedregal se destaca por ofrecer múltiples zonas comunes ideales para el descanso, la recreación y la convivencia familiar. Estas incluyen: Piscina recreativa con 96,00 m<sup>2</sup>, Club House, Zonas verdes, Juegos infantiles con 76,00 m<sup>2</sup>, Zona BBQ, Cancha múltiple con 220 m<sup>2</sup>, Salones sociales, Lobby de entrada, Zona de mascotas (Pet Zone) con 20,00 m<sup>2</sup>, Parqueaderos para vehículos y motos, Bicicleteros.

El proyecto también permite facilidades de pago en la cuota inicial, lo que lo convierte en una excelente opción para quienes buscan adquirir vivienda propia con respaldo de una entidad cooperativa confiable.

El Pedregal es más que un conjunto residencial es una propuesta de vida con comodidad, seguridad y acceso a todo lo necesario para vivir bien.

### **2. RANCHO GRANDE / MELGAR TOLIMA KILOMETRO 7**

Rancho Grande es un proyecto diseñado para quienes desean conectarse con la naturaleza sin alejarse de servicios urbanos. Ubicado en un entorno natural privilegiado en el valle del río Sumapaz y cercano a la Magdalena, Rancho Grande ofrece aire fresco, vistas agradables y desconexión total. Está a unos 45 minutos de

Melgar y poco más de una hora de Ibagué, perfecto para escapadas de fin de semana o una segunda residencia sin perder todo el confort.

Cuenta con una ubicación estratégica, Rancho Grande se encuentra a 91 km de Ibagué, 98 km al suroccidente de Bogotá; Cercano a importantes zonas turísticas y comerciales: Piscilago (Parque Acuático), Centro Vacacional CAFAM, Parque Nacional del Agua, Carmen de Apicalá (hospital, iglesia, terminal), Melgar (estadio, comercio, terminal), Restaurantes y hoteles: Sky Chíchala, Mangoo Glamping, Rancho de Kambalache, Munay, entre otros.

Con solo 64 lotes en un entorno cerrado, el proyecto garantiza tranquilidad y privacidad. Encontramos diversidad de lotes los cuales están a partir de 308,00 m<sup>2</sup> hasta 344,07 m<sup>2</sup>, valorado desde \$ 187.849.200 millones hasta \$ 209.848.293, con opción de licencia de construcción para casa tipo y excelente clima todo el año, lo que lo convierte en una opción atractiva para familias, jubilados o inversores que buscan un espacio campestre.

Los lotes se entregan con todos los servicios básicos instalados: agua potable, electricidad y alcantarillado; el gas está pendiente de habilitación. Esta infraestructura lista para conectar le da al comprador la opción de construir cuando lo desee.

En torno a los lotes se encuentran extensas zonas comunes: Portería de seguridad, parqueadero para visitantes, bahías de parqueaderos, un sendero ecológico para caminatas, una piscina social para compartir en familia, un club house para eventos, una cancha de fútbol para actividades deportivas, y amplios parqueaderos tanto para residentes como visitantes. El conjunto ofrece un entorno seguro, con acceso controlado y ambiente campestre.

Ofrece la opción de construcción casa tipo la cual cuenta con un área total de 127,07 m<sup>2</sup>, primer piso (75,05 m<sup>2</sup>) en el cual cuenta con distribución espacial: Sala – comedor, cocina, zona de ropas, (1) alcoba con baño privado, baño social, piscina privada; por otro lado, el segundo piso (51,97 m<sup>2</sup>) con (2) alcobas, (2) baños, (1) balcón, terraza y comedor al aire libre.

### **3. ARRAYANES DE PEÑALISA II /RICAURTE CUNDINAMARCA**

Este proyecto de la Cooperativa Cootradecun ofrece apartamentos funcionales en una zona tranquila de Ricaurte (Cundinamarca), a unos 137 km (aproximadamente 2 h 30 min) al norte de Bogotá, sobre la calle 14c N.º 12-247.

De acuerdo a sus Características Generales, cuenta con las siguientes Unidades habitacionales: 180 unidades VIS (Vivienda de Interés Social) y 36 unidades VIP (Vivienda de Interés Prioritario), Parqueaderos: (176 para automóviles) y (20 para motocicletas).

Dispone de áreas de zonas comunes y beneficios: Piscina, Salón social, Parque infantil, Cancha múltiple, Plazoletas, Ascensor, Conjunto cerrado con espacios comunitarios y de esparcimiento para toda la familia. Son apartamentos con precios de vivienda VIS (vivienda de interés social) y VIP (vivienda de interés prioritario) Sus precios oscilan VIS: Desde 128 y 135 SMLV (Manteniendo el Salario Mínimo – año 2024) y VIP: Desde 90 SMLV (2025), y parqueaderos: Automóvil: \$15.000.000 y Motocicleta: \$10.000.000.

Esta etapa II ofrece un entorno residencial planeado por COOTRADECUN, ideal para quienes desean una vivienda propia en una zona tranquila, fuera del bullicio de la capital. Pensado tanto para familias como para quienes desean ingresar al mercado de vivienda, cuenta con dos configuraciones de 51 m<sup>2</sup> y 54 m<sup>2</sup>.

Los espacios se entregan en obra gris habitable, con lo básico ya instalado: baño completo, cocina con mesón en acero inoxidable, ventanearía de aluminio, friso en muros, balcón con baranda y conexiones de servicios (agua, luz, gas). Solo necesitarás encargarte de los acabados finales según tu estilo.

Además, dispone de zonas de parqueo para autos y motos, adaptables a diferentes perfiles de vivienda (VIS y VIP). Al ser un proyecto gestionado por una cooperativa confiable, ofrece respaldo y acompañamiento en todo el proceso.

El proceso de adquisición de vivienda dentro del proyecto inicia con el cumplimiento de ciertos requisitos generales. En primer lugar, es indispensable ser asociado a la entidad promotora del proyecto, lo cual garantiza el acceso a los beneficios y condiciones especiales establecidos. Asimismo, es necesario cumplir con los estatutos y el protocolo del proyecto, aspectos que regulan la participación y organización del mismo.

En el caso específico de las viviendas de interés prioritario (VIP), se deben cumplir condiciones adicionales. Por ejemplo, no deben ser propietarios de ninguna vivienda, lo cual debe acreditarse mediante un certificado de no propiedad. Junto con esto, se requiere una declaración juramentada, como compromiso legal sobre la veracidad de la información suministrada.

Posteriormente, una vez cumplidos los requisitos previos, se procede a la separación del inmueble. Este paso implica el pago de \$3.000.000, monto que asegura la reserva de la vivienda seleccionada. Al realizar este abono, se debe firmar el formato de separación, donde también se explica detalladamente el método de pago de la cuota inicial, permitiendo claridad y transparencia en el proceso.

La cuota inicial, por su parte, corresponde al 20% del valor total del inmueble. Este valor puede ser dividido en varias cuotas, según lo acordado previamente entre las partes, lo cual ofrece mayor flexibilidad para los compradores. De esta manera, se facilita el acceso a la vivienda para quienes no cuentan con la totalidad del monto en un solo pago.

Finalmente, el 80% restante del valor del inmueble puede ser cubierto mediante diferentes mecanismos de financiación. Entre las opciones disponibles se incluyen el crédito hipotecario tradicional, así como el apoyo de cooperativas solidarias como Confiar o Mutual. Igualmente, los compradores pueden optar por usar recursos propios, cesantías acumuladas o subsidios de vivienda. En algunos casos, también es posible gestionar un crédito bancario, según la capacidad financiera del solicitante.