




---

CONVERTIMOS OPORTUNIDADES EN RESULTADOS EXITOSOS

---





Bienes Inmuebles Colombia es una organización cuya idea de proyecto nació en junio del 2012, pero, fue hasta abril del 2015 que se estructuró como empresa, esto, gracias a mi gestión y experiencia en el área de estructuración de proyectos.

En BICO S.A.S. tenemos como objetivo lograr la estructuración, promoción y desarrollo de proyectos en donde el “core de negocio” abarque desde la recepción de los inmuebles o la idea de proyecto además de su estudio jurídico y normativo generando así un precálculo que nos permite dimensionar el tamaño de dicho proyecto y la modelación financiera que se debe aplicar.

Con el transcurrir del tiempo hemos venido evolucionado dentro del mercado teniendo como premisa dar un mayor valor a los bienes inmuebles que planean convertirse en proyectos inmobiliarios y de infraestructura como es el caso de los parques Industriales, las zonas Francas, los puertos fluviales, los centros comerciales, hoteles y proyectos de vivienda a gran escala, entre otros.

Dentro de este valor agregado que ya hemos mencionado anteriormente se encuentra el segmento comercial, el cual, cuenta con escenarios ajustados y especialmente direccionados acorde a cada uno de los proyectos y según su mercado objetivo, desde plataformas de promoción, minería de datos y vitrinas de atracción que garantizan la venta.

Como empresa no solo ofrecemos a nuestros clientes servir como puente financiero para el cumplimiento de sus propios sueños y expectativas sino que hacemos un acompañamiento total en el proceso de desarrollo de sus metas, incluyendo la participación activa en la consecución de los recursos con el apoyo de las mesas de inversión internacionales. La Gerencia General de

BICO S.A.S. ha dedicado sus esfuerzos en primera instancia a romper la inercia del mercado ofreciendo una alternativa diferente vinculando a sus principales actores en este proceso.

JUAN MANUEL FRANCO RUIZ  
Gerente General **BICO**



PARQUE ECOINDUSTRIAL  
**LA MACARENA**



**Departamento:** Antioquia  
**Subregión:** Oriente  
**Superficie:** 196 km<sup>2</sup>



**LA  
MACARENA**  
- PARQUE ECOINDUSTRIAL -



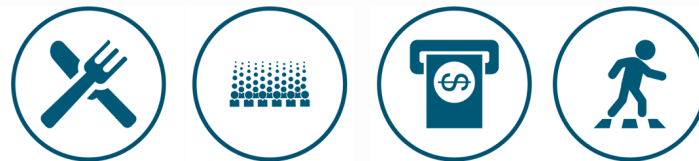


El parque ecoindustrial está ubicado en el municipio Rionegro - Antioquia, se localiza a 13.3 km en la zona Industrial del Área urbana del Municipio de Rionegro, Antioquia y en distancia al Aeropuerto José María Córdova por carretera de doble calzada y completamente pavimentada en 12.2 km, en distancia a la Ciudad de Medellín por carretera de doble calzada y completamente pavimentada en 33.8 km, en un terreno de 600.000 m<sup>2</sup> , sobre la vía principal Bogotá – Medellín.

Es un conjunto privado con un área total de 600.000 m<sup>2</sup> para la edificación de bodegas con uso Ecoindustrial. Son en total 256 bodegas con área de 800 m<sup>2</sup> cada una y con un área total construida y vendible de 354.400 m<sup>2</sup>, ubicadas en cinco etapas.

## S E R V I C I O S

- Plazoleta de cafeterias y restaurantes
- Auditorio
- Cajero automatico
- Senderos peatonales
- Canchas deportivas
- Auditorios independientes
- Zona de parqueaderos





Al construirse con últimos adelantos tecnológicos, ofrece a sus clientes seguridad en la calidad y flexibilidad del producto, además garantiza la eficiencia en los tiempos de entrega; cuenta con sistemas electrónicos de vigilancia y control de acceso mediante tarjetas electrónicas que certifican mayor seguridad para el desempeño de las compañías.

Además, el PARQUE ECOINDUSTRIAL “LA MACARENA” también tiene como prioridad al medio ambiente y para cumplir con este compromiso cuenta con un sistema de riego con agua de lluvias para conservar y cuidar sus zonas verdes, y su alumbrado público proviene de celdas solares ubicadas a lo largo del parque.

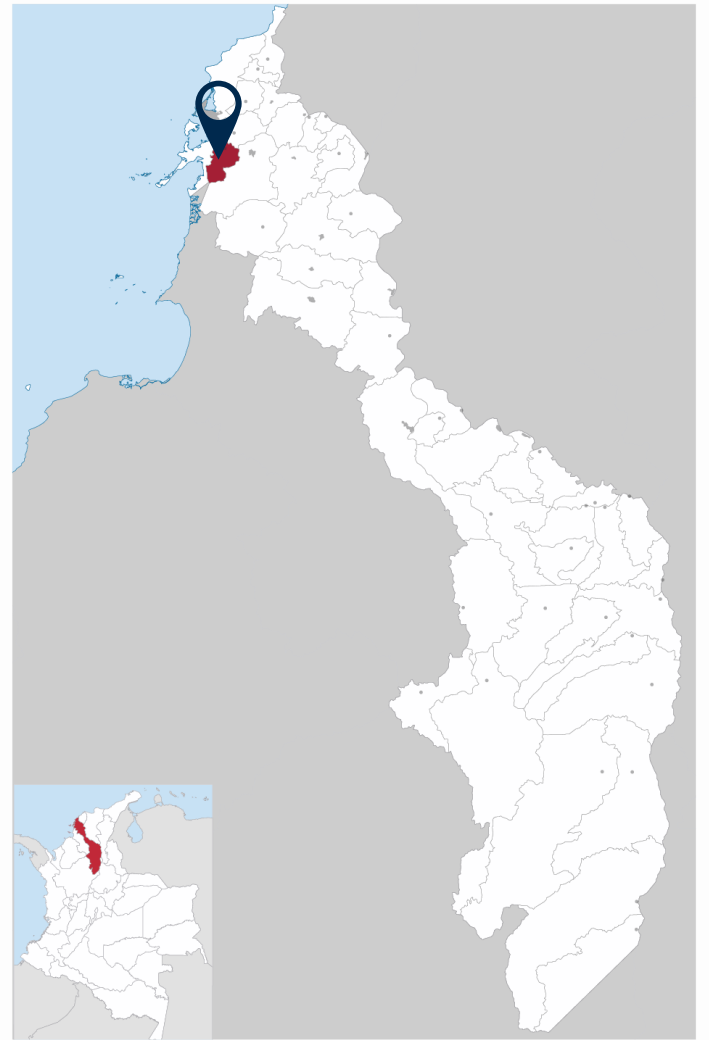
BICO S.A.S.gestó y estructuró el PARQUE ECOINDUSTRIAL “LA MACARENA” desde su concepción conceptualización, diseño, gestión de recursos financieros, aspecto legal, gerencia de obra, modelado financiero, análisis de mercado y gestión comercial.



# PARQUE INDUSTRIAL **TURBANÁ**



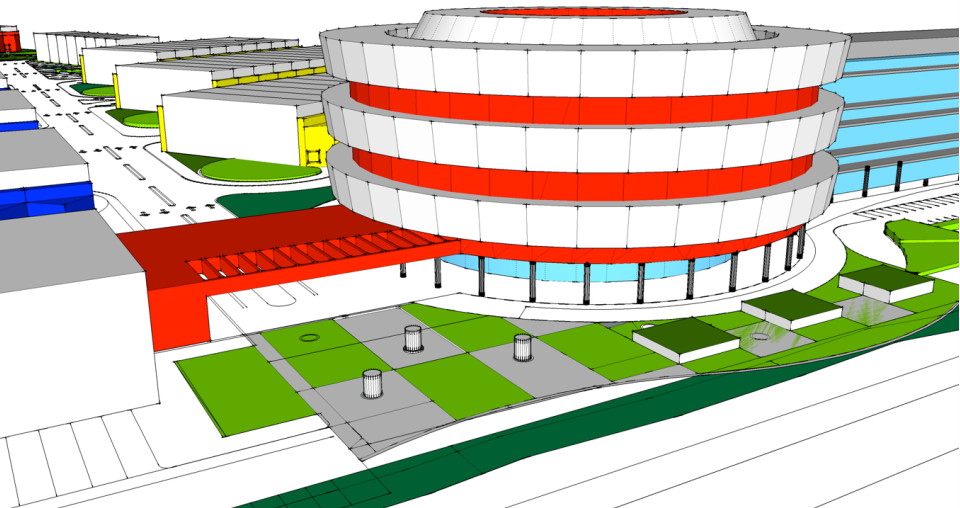
**Departamento:** Bolívar  
**Subregión:** Dique  
**Superficie:** 159.35 km<sup>2</sup>





El parque industrial se localizará en el municipio de Turbaná situado al norte del país en el departamento de Bolívar, a 18.5 km en la zona industrial de área urbana de Cartagena, y en distancia al terminal marítimo de CONTECAR S.A. por carretera de doble calzada y completamente pavimentada en 17.2 km, en un terreno de 200.000 m<sup>2</sup>, sobre la vía principal hacia Bogotá.





El objetivo es hacer el proyecto sostenible desde su diseño arquitectónico, generando propuestas de mejoramiento, bajo los principios de la producción mas limpia (PML) y la ecoeficiencia, esto con el fin de hacer mas eficiente y amable el proyecto al medio ambiente, llegando a tener los lineamientos y la normatividad para poder aplicar a la certificación de construcción sostenible LEED U.S Green Building Council.

BICO S.A.S. se vincula en los precálculos estructurales, arquitectónicos, financieros, comerciales del proyecto, para lograr establecer una consolidación global optima que permita la consecución de los recursos para su financiación y para su buen desarrollo técnico y comercial.



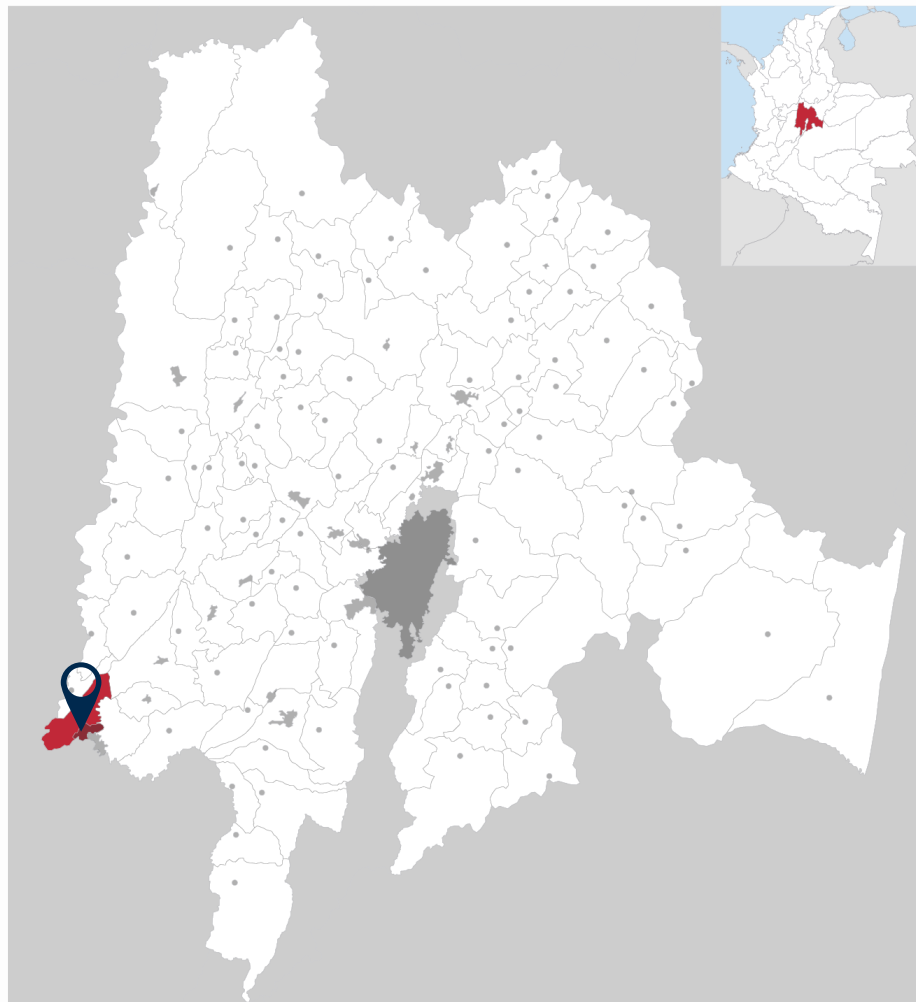
PROYECTO  
**MAR ADENTRO**



**Departamento:** Cundinamarca  
**Subregión:** Alto Magdalena  
**Superficie:** 129 km<sup>2</sup>



**MARADENTRO**  
ES PARA VIVIRLO





Este Macroproyecto habitacional turístico y recreativo ubicado en la RIVIERA DEL MAGDALENA, ubicado en Flandes, departamento de Tolima, otorgó a BICO S.A.S. la gestión comercial externa de la totalidad del proyecto iniciando con la primera etapa de 5.000 unidades habitacionales. El proyecto contará con:

- Hotel de 200 habitaciones
- Parque Acuático
- Estación de Servicios



Adicionalmente BICO S.A.S. gesta y desarrolla en conjunto con Mar Adentro el PROYECTO CENTRO COMERCIAL BICOFLANDES, con un área 311.000 m<sup>2</sup> el cual hace parte del desarrollo inmobiliario global del proyecto. La gestión de BICO S.A.S en el desarrollo del centro comercial se enfoca en los siguientes hitos:

- Obtener la financiación necesaria para la ejecución del proyecto.

- Planear y dar claridad en la programación de la ejecución de obra, presupuestos y otros recursos.
- Elaborar la estructura administrativa y legal para el adecuado funcionamiento y garantizar el éxito del proyecto.
- Diseñar un plan de mercadeo, ejecutado en nuestra plataforma comercial que resalte la calidad del servicio y las bondades del proyecto.
- Presentar un plan de seguimiento y medición de avance parcial de obra y presupuestal.
- Supervisión técnica a las etapas de planeación ejecución y operación.





PROYECTO PLAN  
**PUNTA MAYORCA**



Departamento: Atlántico  
Superficie: 93 km<sup>2</sup>





Unidades de apartamentos estrato 5 y 6 Barranquilla, Atlántico, Es un lote de terreno ubicado en un área por desarrollar, sobre vías municipales importantes. Las bondades de la renovación urbana en la zona de son muchas, entre ellas se destaca la recuperación de las zonas deterioradas y olvidadas del centro de la ciudad, permitiendo que las personas decidan vivir cerca a los sitios de trabajo y puedan disfrutar de mayor tiempo libre. Además, los sectores revitalizados mejoran ostensiblemente la infraestructura de servicios, vías, parques, comercio.

El proyecto va dirigido a personas en estrato socioeconómico alto, que busquen una nueva opción de vivienda en la zona delimitada, con características modernas e innovadoras.

El PLAN PARCIAL PUNTA MALLORCA es una implantación tipo orgánica como se están realizando las nuevas obras a nivel mundial. El proyecto se implanta a través de 8 UAU (Unidades de Actuación Urbanística), las cuales se interrelacionan con vías de un tamaño considerable, donde los nudos de intersección se realizan a través de glorietas que dan una mejor movilidad con tres accesos principales, los cuales funcionan como una sola unidad privada. Alrededor de estas mismas vías se generan un número importante de parqueaderos en bahías.

El proyecto PLAN PARCIAL PUNTA MALLORCA tiene un rango de precios inicial entre 450 y 500 millones, dependiendo del área y ubicación del apartamento.

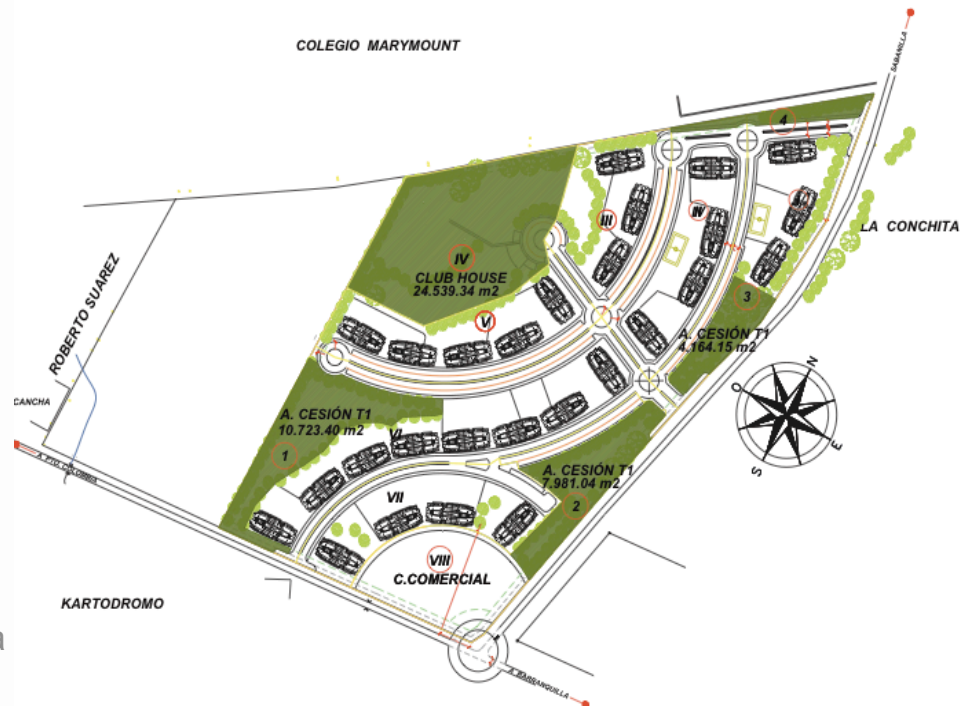
· Área total 177.606 m<sup>2</sup>

· 3.240 unidades



## S E R V I C I O S

- Área social, gimnasio, spa, baños turcos, salones de recepciones, cafetería, helipuerto), piscinas, canchas múltiples, canchas de tenis, cancha de squash, una cancha de fútbol semi profesional, lago (observación de aves migratorias), pista de bolos, sendero ecológico y de trote, juegos didácticos para niños.
- BICO S.A.S. Gestó y estructuró el proyecto PUNTA MALLORCA desde su concepción, conceptualización, diseño, gestión de recursos financieros, aspecto legal, gerencia de obra, modelado financiero, análisis de mercado y gestión comercial.





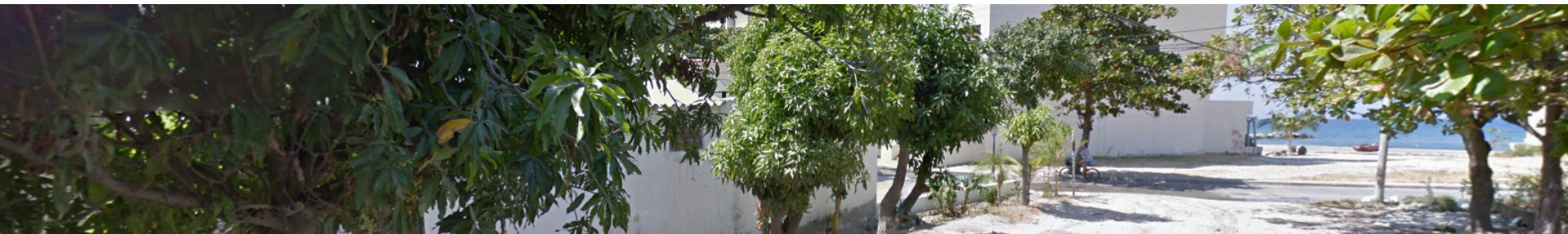
# ATI

CONEXIÓN CON EL ORIGEN



**Departamento:** Magdalena  
**Superficie:** 1393.35 km<sup>2</sup>





Proyecto hotelero y de apartamentos ubicado cerca de la marina internacional, bahía de Santa Marta, en la ciudad de Santa Marta.

BICO S.A.S. concibe la estructuración, el diseño y la construcción de 46 lujosos apartamentos en 20 pisos con áreas desde 85 hasta 300 m<sup>2</sup>, en un terreno que cuenta con una ubicación y vista inigualable sobre la playa • Lobby doble altura • Sala de proyección • Piscina infinity edge • Juegos de mesa • Jacuzzi • Dos ascensores de alta velocidad. • Deck con terraza • Planta eléctrica con suplencia total • BBQ Lounge • Parqueadero cubierto • Gimnasios



- En conjunto con la cadena hotelera TRYP, BICO S.A.S. concibe el HOTEL TRYP MARINA SANTA MARTA, 96 suites hoteleras en 18 pisos, nivel 4 estrellas, nace como el primer hotel temático Business Class & Tourism en Santa Marta, inspirado en la ciudad y su entorno, diseñado para aquellos con gusto por los viajes ya sea por negocios o vacaciones invitando siempre a la experiencia de conocer y disfrutar la ciudad.
- Moderno lobby de acceso con el sello TRYP • 2 salas ejecutivas • 3 auditorios flexibles • Plaza central – The Gastrobar • Acceso gratuito de internet en todas las áreas • 93 Habitaciones entre estándar y premium (Family room, Fitness room, experiencia Samsung, Premium TRYP) • Gimnasio 24/7 • Piscina infinity edge • SPA.



---

CONVERTIMOS OPORTUNIDADES EN RESULTADOS EXITOSOS

---

