



Proyecto
VIS

Tu apartamento en Pereira Empieza aquí



Las imágenes son una representación artística, detalles de diseño y especificaciones de materiales sujetos a modificaciones del proceso de construcción. Consultar términos y condiciones en www.urbansa.co/frases-legales



Apartamentos con precio accesible,
ubicación en crecimiento y beneficios reales
para comprar hoy. **Vía Condina · Pereira**

Una decisión inteligente

para empezar



Ubicación **estratégica**, zonas comunes completas y respaldo que te da **confianza**.

Vive en un proyecto hecho
para crecer

Las imágenes son una representación artística, detalles de diseño y especificaciones de materiales sujetos a modificaciones del proceso de construcción. Consultar términos y condiciones en www.urbansa.co/frases-legales

Buena conexión vial y gran
proyección de **valorización**.

Est. de servicio
Corales

Supermercado
Olímpica

Parroquia
San Joaquín

Colegio Carlos
Eduardo Vasco



Un sector en
crecimiento

Vía Condina



Un proyecto pensado para
quienes quieren dar el
siguiente paso



Construcción que apuesta
por un futuro más sostenible.

¿Por qué elegir
una vivienda con
certificación EDGE?

**BENEFICIOS EN TASA Y
CRÉDITO HIPOTECARIO.**

20% menos consumo de agua.

20% menos consumo de energía.

Implantación



Apartamento

Tipo medianero

Área construida aproximada:

53,01m²

Área privada aproximada: 44m²



Apartamento

Tipo esquinero

Área construida aproximada:

53,05m²

Área privada aproximada: 44m²



Adapta tu apartamento

amoblándolo según tus necesidades



Opción 1
2 habitaciones



Opción 2
3 habitaciones



Opción 3
2 habitaciones
1 vestier

Adapta tu apartamento

amoblándolo según tus necesidades



Opción 4

1 habitación
1 vestier



Opción 5

2 habitaciones
1 estudio



Opción 6

2 habitaciones
1 estudio

Planta Piso 1

Torre 2

Torre 2B

Torre 2A



Apto 108 -- Medianero
Apto 109 -- Esquinero
Apto 110 -- Esquinero

Apto 105 -- Medianero
Apto 106 -- Medianero
Apto 107 -- Esquinero

Apto 101 -- Esquinero
Apto 102 -- Esquinero
Apto 103 -- Medianero



Planta Piso Tipo

Torre 2

Torre 2B

Torre 2A



Apto P-08 -- Medianero
Apto P-09 -- Esquinero
Apto P-10 -- Esquinero

Apto P-05 -- Medianero
Apto P-06 -- Medianero
Apto P-07 -- Medianero

Apto P-01 -- Esquinero
Apto P-02 -- Esquinero
Apto P-03 -- Medianero
Apto P-04 -- Medianero

P - 01 — NÚMERO DE SERIE
NÚMERO DE PISO

Nomenclatura que aplica para los pisos del 2 al 17
La letra P es el número de piso
El número la serie
Ejemplo: si el apto es el 406, sería Piso 4 serie 06



Zonas comunes

Ingreso rápido y organizado

Entrada vehicular

Las imágenes son una representación artística, detalles de diseño y especificaciones de materiales sujetos a modificaciones del proceso de construcción. Las zonas comunes están sujetas a cambios y se entregarán semidotadas.
Consultar términos y condiciones en www.urbansa.co/frases-legales

Acceso moderno y funcional

Lobby

Las imágenes son una representación artística, detalles de diseño y especificaciones de materiales sujetos a modificaciones del proceso de construcción. Las zonas comunes están sujetas a cambios y se entregarán semidotadas. Consultar términos y condiciones en www.urbansa.co/frases-legales

Zona para relajarte y disfrutar

Piscina

Las imágenes son una representación artística, detalles de diseño y especificaciones de materiales sujetos a modificaciones del proceso de construcción. Las zonas comunes están sujetas a cambios y se entregarán semidotadas. Consultar términos y condiciones en www.urbansa.co/frases-legales

Espacio de descanso y bienestar

Sauna

Las imágenes son una representación artística, detalles de diseño y especificaciones de materiales sujetos a modificaciones del proceso de construcción. Las zonas comunes están sujetas a cambios y se entregarán semidotadas.
Consultar términos y condiciones en www.urbansa.co/frases-legales

Área segura para niños

Parque infantil

Las imágenes son una representación artística, detalles de diseño y especificaciones de materiales sujetos a modificaciones del proceso de construcción. Las zonas comunes están sujetas a cambios y se entregarán semidotadas. Consultar términos y condiciones en www.urbansa.co/frases-legales

Diversión para todas las edades

Zona de juegos

Las imágenes son una representación artística, detalles de diseño y especificaciones de materiales sujetos a modificaciones del proceso de construcción. Las zonas comunes están sujetas a cambios y se entregarán semidotadas. Consultar términos y condiciones en www.urbansa.co/frases-legales

Entretención sin salir de casa

Zona gamer

Las imágenes son una representación artística, detalles de diseño y especificaciones de materiales sujetos a modificaciones del proceso de construcción. Las zonas comunes están sujetas a cambios y se entregarán semidotadas. Consultar términos y condiciones en www.urbansa.co/frases-legales

Entrena cuando quieras

Gimnasio

Las imágenes son una representación artística, detalles de diseño y especificaciones de materiales sujetos a modificaciones del proceso de construcción. Las zonas comunes están sujetas a cambios y se entregarán semidotadas. Consultar términos y condiciones en www.urbansa.co/frases-legales

Espacio exclusivo para reuniones

Sala VIP

Las imágenes son una representación artística, detalles de diseño y especificaciones de materiales sujetos a modificaciones del proceso de construcción. Las zonas comunes están sujetas a cambios y se entregarán semidotadas. Consultar términos y condiciones en www.urbansa.co/frases-legales

Diversión con amigos

Karaoke

Las imágenes son una representación artística, detalles de diseño y especificaciones de materiales sujetos a modificaciones del proceso de construcción. Las zonas comunes están sujetas a cambios y se entregarán semidotadas. Consultar términos y condiciones en www.urbansa.co/frases-legales

Trabaja desde casa con comodidad

Coworking

Las imágenes son una representación artística, detalles de diseño y especificaciones de materiales sujetos a modificaciones del proceso de construcción. Las zonas comunes están sujetas a cambios y se entregarán semidotadas. Consultar términos y condiciones en www.urbansa.co/frases-legales

Reuniones al aire libre

Terraza BBQ

Las imágenes son una representación artística, detalles de diseño y especificaciones de materiales sujetos a modificaciones del proceso de construcción. Las zonas comunes están sujetas a cambios y se entregarán semidotadas. Consultar términos y condiciones en www.urbansa.co/frases-legales

Espacio pensado para mascotas

Zona pet

Las imágenes son una representación artística, detalles de diseño y especificaciones de materiales sujetos a modificaciones del proceso de construcción. Las zonas comunes están sujetas a cambios y se entregarán semidotadas. Consultar términos y condiciones en www.urbansa.co/frases-legales

Actividad física en el proyecto

Sendero de trote

Las imágenes son una representación artística, detalles de diseño y especificaciones de materiales sujetos a modificaciones del proceso de construcción. Las zonas comunes están sujetas a cambios y se entregarán semidotadas. Consultar términos y condiciones en www.urbansa.co/frases-legales

Espacio tranquilo para concentrarte

Sala de lectura

Las imágenes son una representación artística, detalles de diseño y especificaciones de materiales sujetos a modificaciones del proceso de construcción. Las zonas comunes están sujetas a cambios y se entregarán semidotadas. Consultar términos y condiciones en www.urbansa.co/frases-legales

Comercio cerca de ti

Mall

Las imágenes son una representación artística, detalles de diseño y especificaciones de materiales sujetos a modificaciones del proceso de construcción. Las zonas comunes están sujetas a cambios y se entregarán semidotadas. Consultar términos y condiciones en www.urbansa.co/frases-legales

Y más espacios

amplios y confortables



Jacuzzi



Gimnasio al aire libre



Sendero ecológico



Salón social

FRASE LEGAL TORRES DE CAMPIÑAS

Torres de Campiñas es un proyecto de vivienda de interés social (VIS) ubicado en la U.E.U #3 - LOTE 1C Y 1D Pereira, Risaralda (Macro Proyecto Gonzalo Vallejo). El desarrollo está conformado por 5 torres de 17 pisos de altura, para un total de 913 apartamentos. El sistema constructivo de las torres es industrializado (muros de concreto reforzado), mientras que la plataforma de parqueaderos y estructuras comunales cuenta con un sistema aporticado tradicional.

Los apartamentos cuentan con un rango de áreas que va desde 53.02 m² hasta 56.98 m² de área construida, con una distribución típica de 2 habitaciones (con disponibilidad para una tercera), 2 baños, sala-comedor, cocina y zona de ropas. El estrato socioeconómico municipal del proyecto es 3, sujeto a modificación por parte de la respectiva entidad competente.

Las imágenes, renders, planos, mobiliario, acabados, zonas comunes, paisajismo, elementos decorativos y demás representaciones gráficas contenidas en este documento son ilustrativas y tienen como finalidad mostrar una referencia del proyecto TORRES DE CAMPIÑAS (antes CAMPIÑAS DE ALCALÁ). En consecuencia, no constituyen una oferta vinculante ni generan obligación contractual respecto de dichos elementos. CG CONSTRUCTORA S.A.S. y URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ – URBANSA S.A. se reservan el derecho de realizar modificaciones, ajustes o mejoras al diseño arquitectónico, urbanístico, estructural, técnico, constructivo o a las especificaciones del proyecto cuando estas sean necesarias para dar cumplimiento a disposiciones legales, requerimientos de las autoridades competentes, estudios de suelos, revisiones estructurales, disponibilidad de materiales, procesos constructivos o decisiones orientadas a optimizar la funcionalidad, seguridad, calidad y sostenibilidad del proyecto. Las áreas, dimensiones, especificaciones, acabados, distribución de espacios, elementos arquitectónicos y demás características del proyecto podrán presentar variaciones durante su desarrollo, sin que ello implique desmejora de las condiciones generales ofrecidas al comprador. Cualquier modificación relevante será informada oportunamente a los compradores y no afectará las condiciones objetivas y específicas pactadas en los documentos contractuales suscritos entre las partes, conforme a la normativa vigente.

La Torre 1 (Etapas 1) corresponde a la torre Tipo 1, cuenta con 237 unidades y se divide en Torre 1A y Torre 1B. Las Torres 2, 3, 4 y 5 corresponden a las torres Tipo 2, suman 676 unidades en total y cada una se divide en tipologías A y B (ej. Torre 2A y Torre 2B).

Parqueaderos: El proyecto cuenta con un total de 771 parqueaderos, distribuidos de la siguiente manera:

Parqueaderos Comunales (213 Unidades): 122 celdas comunales, 9 celdas comunales para movilidad reducida (PMR) y 91 celdas para visitantes.

Parqueaderos Vendibles (547 Unidades): Distribuidos en Etapa 1 Plataforma 10 (104 unds), Etapa 2 Plataforma 9 (104 unds), Etapa 3 Plataforma 8 (124 unds), Etapa 4 Plataforma 6 (119 unds) y Etapa 5 Plataforma 7 (96 unds).

Infraestructura y Dotación Técnica:

Movilidad Vertical: 10 ascensores en torres (capacidad 10 personas). Distribuidos así: 2 por torre + 1 exclusivo para zonas comunes (Portería No2)+ 1 ascensor en Comercio y 1 ascensor en Edificio Comunal.

Redes Eléctricas y Seguridad: Planta eléctrica de suplencia parcial para zonas comunes y equipos esenciales. Transformador en pedestal para el sistema eléctrico. Sistema de Red Contra Incendios (RCI) y Tanques de Reserva.

Redes Hidrosanitarias y manejo de basuras: Ducto (SHUT) y cuarto general de basuras. Tanques de reserva de agua y sistema de bombeo.

Las áreas mencionadas son aproximadas y están sujetas a cambios como consecuencia directa de las modificaciones ordenadas por la entidad competente en la expedición de la licencia de construcción. El proyecto se desarrollará en cinco (5) etapas constructivas:

Etapas 1 (Tiempo estimado de construcción: 18 meses): Está conformada por la Torre 1A (135 apartamentos) y Torre 1B (102 apartamentos). Se entregarán las cubiertas transitables de uso comunal (las únicas con esta característica en el proyecto). Incluye Portería con Lobby y Recepción, oficina de Administración, baños en portería, tanques de reserva, tanque de tormentas, parque infantil, planta eléctrica y vía exterior (Barrio Alcalá). Se entregan 104 parqueaderos vendibles (ubicados en la plataforma 10) y parqueaderos comunales: 42 comunales, 36 de visitantes y 7 PMR.

Etapas 2 (Tiempo estimado de construcción: 16.5 meses): Está conformada por la Torre 2A (69 apartamentos) y Torre 2B (102 apartamentos). Se entregarán las siguientes zonas comunes: 1 piscina comunal para adultos, 1 piscina para niños, 1 sauna comunal, jacuzzi comunal y sendero de trote. Se entregan 104 parqueaderos vendibles (ubicados en la plataforma 9) y parqueaderos comunales: 35 comunales y 37 de visitantes.

Etapas 3 (Tiempo estimado de construcción: 16.5 meses): Está conformada por la Torre 3A (69 apartamentos) y Torre 3B (102 apartamentos). Se entregará la Portería Principal (Portería No2, con el lobby principal del proyecto), zona pet, y el Edificio Comunal dotado con salón social, salón de juegos y sala VIP. Se entregan 124 parqueaderos vendibles (ubicados en la plataforma 8) y parqueaderos comunales: 14 comunales y 9 de visitantes.

Etapas 4 (Tiempo estimado de construcción: 16.5 meses): Está conformada por la Torre 4A (69 apartamentos) y Torre 4B (102 apartamentos). Se entregará la zona BBQ exterior, sendero de trote y la plataforma de parqueaderos comunales. Se entregan 119 parqueaderos vendibles (ubicados en la plataforma 6) y parqueaderos comunales: 31 comunales y 9 de visitantes.

Etapas 5 (Tiempo estimado de construcción: 16.5 meses): Está conformada por la Torre 5A (69 apartamentos) y Torre 5B (102 apartamentos). Se entregará el complemento del edificio comunal con: Gimnasio, Zona Gamer, Coworking, Salón de tareas, Karaoke y salón de juntas.

Adicionalmente, se entrega sendero de trote, cancha múltiple y parque biosaludable. Se entregan 96 parqueaderos vendibles (ubicados en la plataforma 7).

Las fechas y tiempos aquí descritos podrán sufrir modificaciones de acuerdo con las condiciones de mercado, la obtención del punto de equilibrio, o en caso de fuerza mayor o caso fortuito. La cuota de administración estimada se establece en la cantidad de \$4.850 por metro cuadrado del área total construida, siendo este valor una estimación para el año 2026. Dicha cuota está sujeta a posibles incrementos de al menos el IPC y hasta la entrega de los inmuebles, o de conformidad con el presupuesto determinado por la asamblea de copropietarios. Estos incrementos reflejan ajustes anuales y las decisiones adoptadas por la copropiedad. El estrato socioeconómico municipal es 3, sujeto a modificación por parte de la respectiva entidad competente.

Las imágenes contenidas en el material publicitario son una representación artística; los detalles de diseño, colores y especificaciones de materiales están sujetos a modificaciones durante el proceso de construcción. Las condiciones definitivas del proyecto estarán señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal.

Condiciones Comerciales VIS: El tope legal VIS corresponde a 135 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMMLV). El año proyectado de escrituración de Etapas 1 es 2027 y 208 para Etapas 2, para las demás etapas se proyectará esta fecha en el inicio de su comercialización.

AVISO LEGAL: El valor definitivo del inmueble será el equivalente en pesos colombianos al tope VIS en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) del año en que se otorgue la escritura pública de compraventa para Etapas 2 en adelante.





Vía Condina - Pereira

Sala de ventas: San joaquín, vía morelia contiguo a puerta de alcalá

Oficina principal: Pereira av. 30 de agosto # 32 - 80 local 2

Número a nivel nacional de cg constructora: (320) 691 5508 - (320) 594 1891

www.urbansa.co

www.cgconstructora.com