



ALCALDÍA MAJOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO REGIONAL Y CONVIVENCIA
Sistema de Registro de Construcción
Espacio Público



No 2019 400-007632-2
Fecha Rad: 09/04/2019 10:42:14
Radicator: WGUÁLDRON
Dest: SAF-DESPACHO
Remitenle: CIU AREA CUADRADA CONSTRUCC
Visite nuestra Página: www.dadep.gov.co
Carrera 30 No. 25-90 Bogotá D.C. 002510

área
cuadrada

CONSTRUCTORES

Bogotá, D.C. 06 de Abril de 2019

A2-ADM-0020-19

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO
DADEP**

Atn. Nadime Yaver Licht
Directora del DADEP
Carrera 30 No. 25-90 Piso 15
Bogotá D.C.

Ref: Proyecto de Asociación Público Privada, de iniciativa privada "APP para la recuperación de 4700 m2 de espacio público de plazoleta del Teatro Nacional La Castellana y su área de influencia: Espacio Público, Movilidad, Comercio y Estacionamientos".

Asunto: Solicitud de cierre del proceso de la etapa de Factibilidad según la resolución 088 del 2018.

Respetada Doctora Nadime Yaver:

De la manera más respetuosa y atendiendo los plazos establecidos para la entrega de la estructuración del proyecto según radicado DADEP 20184120008021, quiero manifestarle lo siguiente.

Presentadas las dificultades técnicas enunciadas en el comunicado **A2-ADM-0066-18** del 21 de diciembre del 2018, en las cuales se encontró que:

Las recomendaciones entregadas por la Firma Alfonso Uribe nos solicitan:

- Muros de Contención Tipo Pantalla con espesor mínimo de 40 cm y una longitud mínima de 1.7 veces su altura libre.

- El tipo de cimentación recomendado es un sistema combinado entre Pilotes y Placa. Esta placa será tipo macizo con vigas descolgadas con un espesor estimado de 1 m.
- Los pilotes serán tipo Kelly ya que por la profundidad mínima no es posible construir pilotes de hélice continua y además se perdería el concreto y el acero en los primeros 7 u 8 m.

Así las cosas, estamos revisando, rediseñando y reestructurando el proyecto para lograr un balance y cierre financiero, toda vez que la mayor altura libre de los sótanos solicitada por la entidad y las recomendaciones del Geotecnista nos cambiaron las condiciones presupuestadas inicialmente...

Durante este periodo de prórroga se estudiaron alternativas técnicas que bajaran el impacto en el costo de la estructura, dentro de estas opciones la única que se acomodaba a los presupuestado en la etapa de prefactibilidad es construir un solo sótano y un uso mas denso en la cubierta. Esta opción se aleja de la esencia del proyecto de APP, y por ende no se viabilizo esta alternativa.

Ninguno de los modelos planteados pudo lograr un equilibrio entre lo Técnico, Económico y Financiero. El empeño que se puso para lograr una solución urbanística no convergió con un cierre financiero exitoso.

Por lo anterior solicitamos a ustedes, que en vista que no se logró el objetivo del Proyecto de Asociación Publico Privada, de iniciativa privada "APP para la recuperación de 4700 m2 de espacio público de plazoleta del Teatro Nacional La Castellana y su área de influencia: Espacio Público, Movilidad, Comercio y Estacionamientos". se permitan a declarar **LA INICIATIVA FALLIDA**, por todo lo expuesto anteriormente.

área[■]
cuadrada

CONSTRUCTORES

Que sea el momento para agradecer todo su apoyo y firme disposición en el acompañamiento que nos prestaron durante el proceso que duro esta etapa de Factibilidad.

Cordialmente,



JHON ALEXANDER MOLINA SUPELANO
Representante Legal
AREA CUADRADA CONSTRUCTORES S.A.S.
NIT 900.518.709-2

Carrera 47A No.96-41
Oficina 608
Teléfono: 296 1500
Fax: 296 0614
Bogotá · Colombia

www.areacuadrada.com

a[■]
ar