



TULPA

Vivienda Colaborativa

Bienvenidos y bienvenidas a
Tulpa, un modelo de vivienda
colaborativo, de alta calidad y
valorización, en el que tu tienes el
poder.

Apartamento 90m2
Proyecto piloto



Apartamento 52m²
Proyecto piloto

En la tradición indígena andina, la **Tulpa** es el **centro del hogar**, lugar de encuentro y sabiduría, donde se **crea colectivamente**. Está compuesta por **3 piedras** entre las cuales se prende el fuego...

Poder para el habitante

Tulpa es un espacio de **construcción colaborativa**. Serás parte activa de la construcción del proyecto, al participar en la toma de decisiones durante todo el proceso.

Apartamento 35m2 proyecto piloto

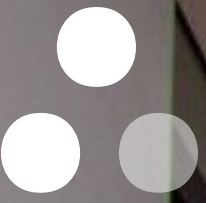
Alta calidad y...

En Tulpa cambiamos el enfoque del proceso de producción de la vivienda: **de la generación de utilidad a la búsqueda de la máxima calidad.** Diseñamos y construimos espacios con **altos estándares de calidad y sostenibilidad:**

- **Ventilación eficiente e iluminación adecuada** en todos los espacios.
- Sistema de **aprovechamiento de aguas lluvias.**
- Espacios acogedores con acabados duraderos.
- **Jardines biodiversos** y muchos otros más.

Apto 90m2 - Así te entregamos tu apto.

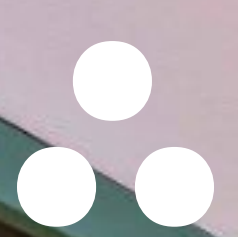
Dato curioso: Nuestro proyecto piloto obtuvo una calificación alta en la evaluación del Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes.



...valorización.

Esto lo logramos gracias a nuestro innovador esquema de inversión: hacemos **más eficiente el proceso**, eliminando o reduciendo pasos o intermediarios que no agregan calidad. Esto nos permite ofrecer **precios un 15% por debajo del mercado** y una valorización estimada de tu inversión de un 30% en 3 años.

Punto fijo
Proyecto piloto



Construcción de comunidad

En Tulpa, tus vecinos no son extraños. Conocerás a tus co-inversionistas a lo largo de las **reuniones y eventos** del proceso colaborativo. Así se construyen vínculos, economías circulares y **redes de apoyo que van más allá** de una co-propiedad. Además, si invitas a tus amigos a participar en el proyecto, **obtienes un descuento en tu inversión.**

**Terraza comunal
Proyecto piloto**

En conclusión...

Comprándole a una constructora tradicional...

El constructor/promotor toma todas las decisiones.

El cliente no tiene relación con el proceso o el diseño.

El objetivo del proceso se enfoca en generar utilidad para el constructor.

No hay vínculo y conexión con el promotor y con los futuros vecinos o co-propietarios.

Invirtiendo en Tulpa...

Participas en las decisiones clave con respecto a tu inversión y/o futura vivienda.

El proceso se enfoca en lograr la máxima calidad para el proyecto (sostenibilidad, durabilidad, entre otros). Ensamble no percibe una utilidad sino unos honorarios fijos y transparentes por su gestión.

En el proceso se construye una comunidad de co-propietarios, lo que facilita la gestión del edificio y transforma la convivencia en él.

Zona de acceso - Proyecto piloto

¿Qué dicen nuestros habitantes e inversionistas?



Mafe

“Tulpa nos ha permitido tener un espacio de vivienda que es también espacio de trabajo y talleres, adaptado a nuestras necesidades. (...) Aprovecho todo el edificio: desde el taller en el primer piso hasta la terraza, donde puedo tomar café con los asistentes. Es el espacio perfecto por ubicación y acabados.”



Francy y Santiago

“Nos gustó la transparencia del proceso y la oportunidad de participar en un proyecto colaborativo, que propone una manera diferente de habitar. Resaltamos elementos del Edificio, como el sistema de aprovechamiento de aguas lluvias y la iluminación y ventilación natural en todos los espacios”



Sergio

“Se nota el amor con el que el gestor realiza su trabajo en este proyecto. Con mi familia adquirimos, al mismo tiempo que invertíamos en Tulpa, un apartamento en el mercado tradicional, y la diferencia es muy grande. La escala del proyecto y el hacer parte de sus decisiones del proyecto genera un vínculo diferente con el Edificio y los vecinos”.

¿Donde será el próximo proyecto?

Barrio La Soledad



Galerías

Colegio Técnico
Palermo

Clínica
Palermo

Colegio Americano

Universidad
Nacional

Aeropuerto
20 minutos

Calle 45

Colegio El Carmelo

Clínica Nueva

Carrera 30 / Transmilenio

Tulpa
Soledad

Río Arzobispo

Corferias

Clínica
Fundadores

Acevedo
Tejada

Línea 1 Metro

Park-Way

Colegio
Champagnat

Barrio
La Soledad

Calle 26 / Transmilenio

Centro
Nariño

CAD / Méderi

Centro a
15 minutos

Teusaquillo

Teatro
Colsubsidio

1km / 12 minutos caminando

¿Donde será el próximo proyecto?

Barrio La Soledad. Transversal 26B # 41 - 82

Centro

Calle 26

Cra. 30

Park-way

AV. carrera 28

Cra. 26

Parque R. Pombo

Tulpa
La Soledad

Tv. 26B

Calle 42



¿Donde será el próximo proyecto?

Barrio La Soledad. Transversal 26B # 41 - 82

Ubicación:



Cra. 26

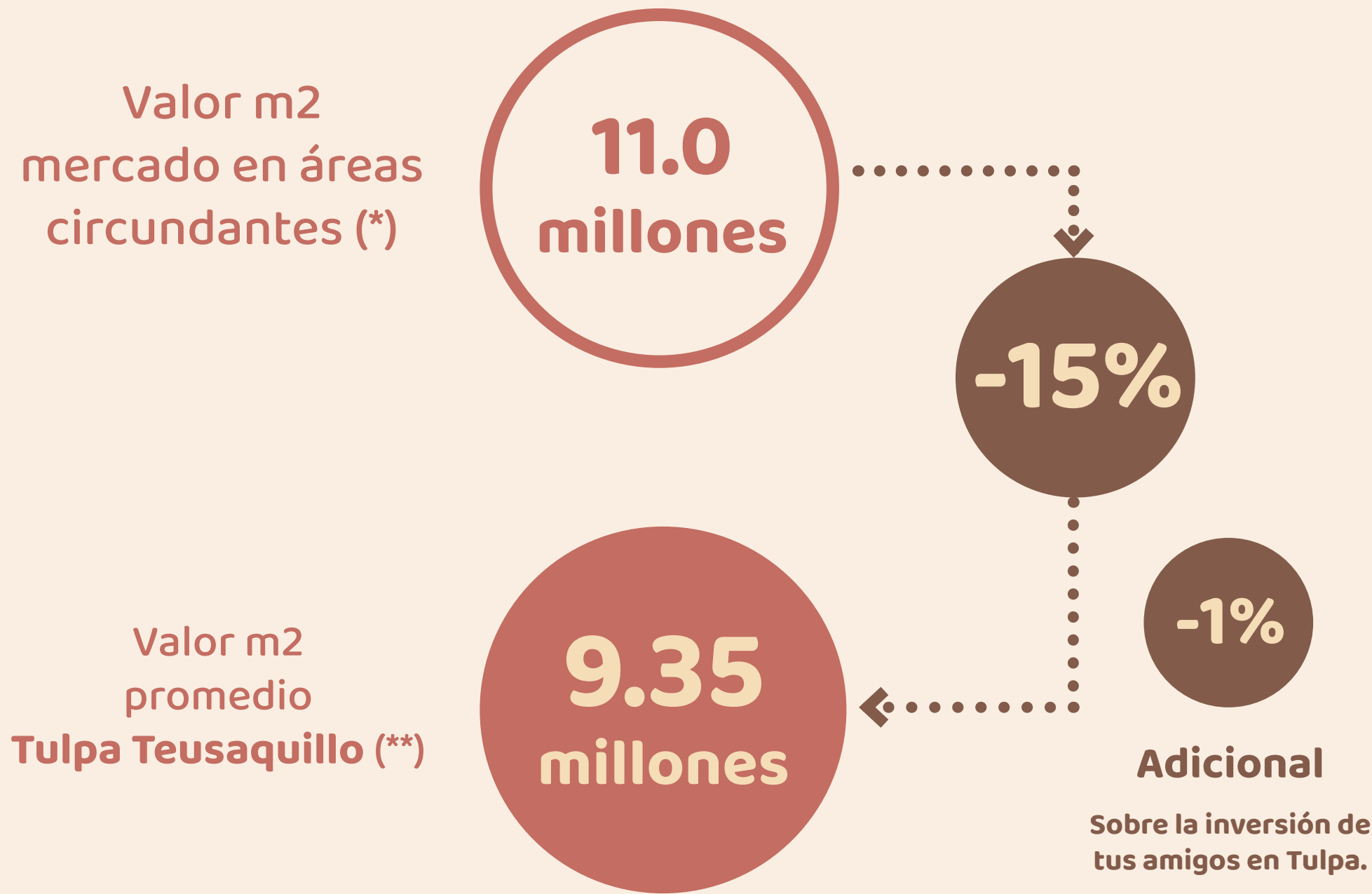
**Tulpa
La Soledad**

Trans. 26B

Calle 42

- A minutos de **vías principales, troncal de Transmilenio y Metro:** Cra. 30 NQS, Cl. 45 y Cra. 24 Park-Way y Caracas.
- Sector principalmente **residencial y estudiantil**, con actividad comercial barrial, en el corazón de la ciudad.
- Barrio con **arborización y espacio público**. Cercano a grandes parques y espacios verdes públicos como el Park-Way y la U. Nacional.
- Facilidad de transporte (25 min o menos) al **Aeropuerto El Dorado y al centro de la ciudad.**

¿Qué valor tendrá la inversión?



Valores aproximados aptos	
346 mill	Apto 37 m ²
411 mill	Apto 43.4 m ²
549 mill	Apto 51.7 m ²
570 mill	Apto 57 m ²
954 mill	Apto 103.2 m ²

Notas:

(*) Para edificios de estándares y características similares a Tulpa.

(**) Los valores y áreas aquí expuestos pueden sufrir cambios mínimos (entre 1 y 2%) durante la fase de formalización de la inversión y la conformación del primer grupo de inversionistas. Estos son valores promedio. El valor exacto por m2 de cada apartamento depende del piso en el que este se ubique. Los precios de cada apartamento específico se exponen a continuación.

Tulpa La Soledad

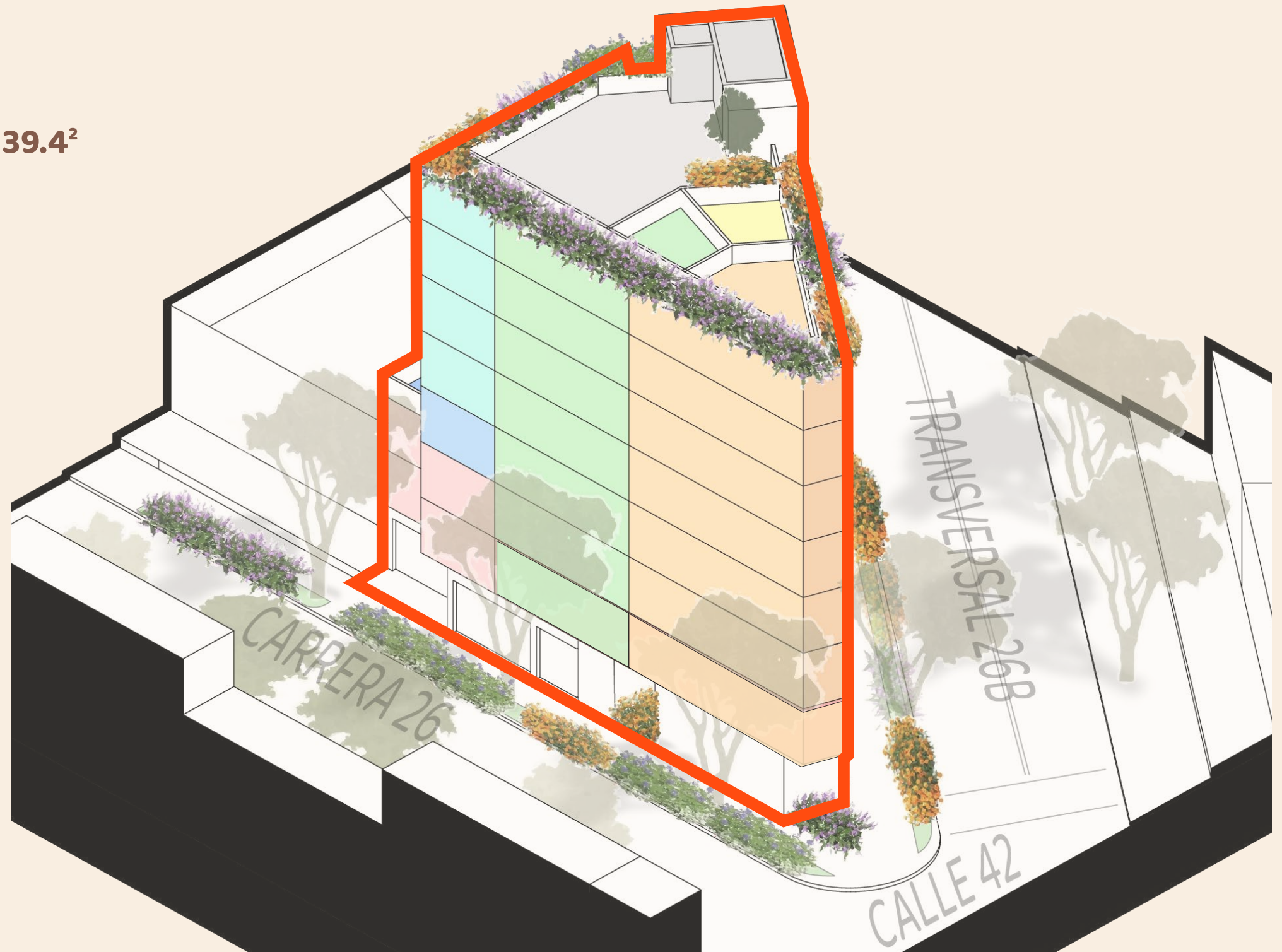
Características

- Apartamentos:

-   17 apartamentos de entre **36m y 39.4²**
-  4 apartamentos de **43.4m²**
-  2 apartamentos de **51.7m²**
-  7 apartamentos de **57m²**

- Ascensor

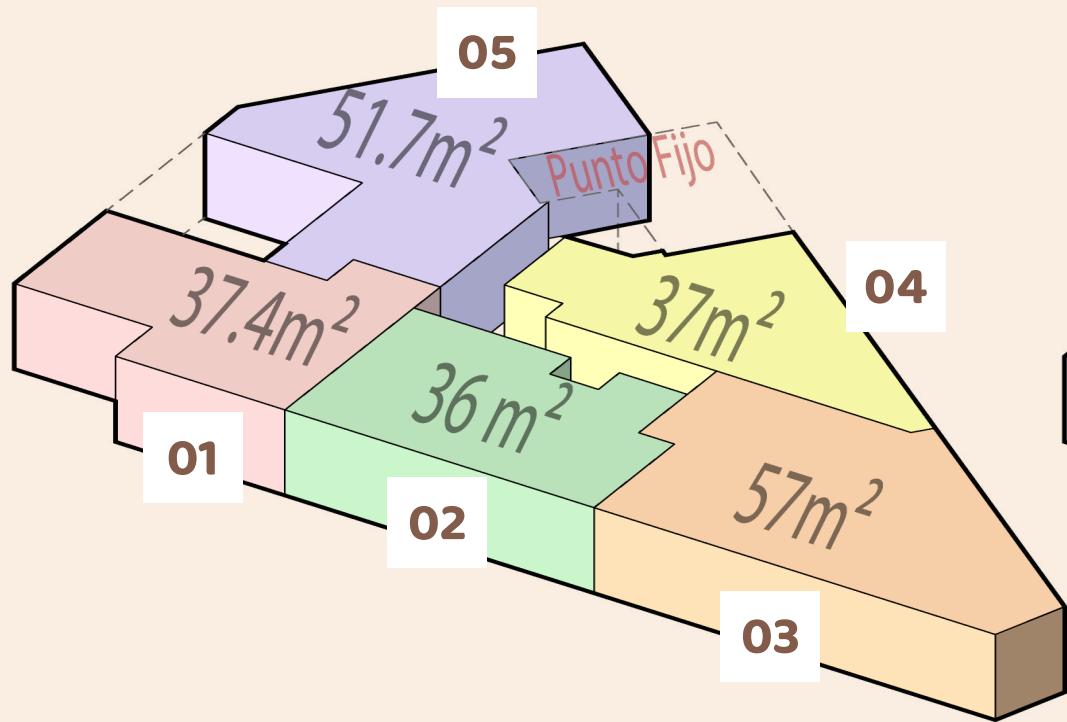
- 9 estacionamientos privados
- **Terrazas comunales** transitables
- **Portería** y local comercial
- Aptos. **totalmente terminados** (con acabados y muebles fijos).



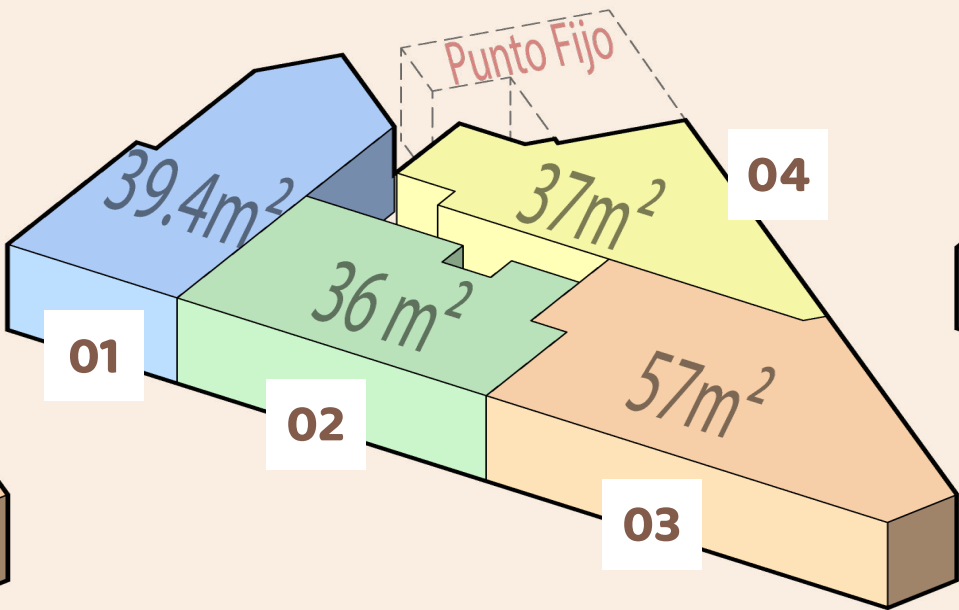
Notas:

- Los valores y áreas aquí expuestos pueden sufrir cambios mínimos (entre 1 y 2%) durante la fase de formalización de la inversión y la conformación del primer grupo de inversionistas.
- Las características arquitectónicas generales del proyecto pueden estar sujetas a cambio durante el proceso de diseño que se llevará a cabo junto con los inversionistas.

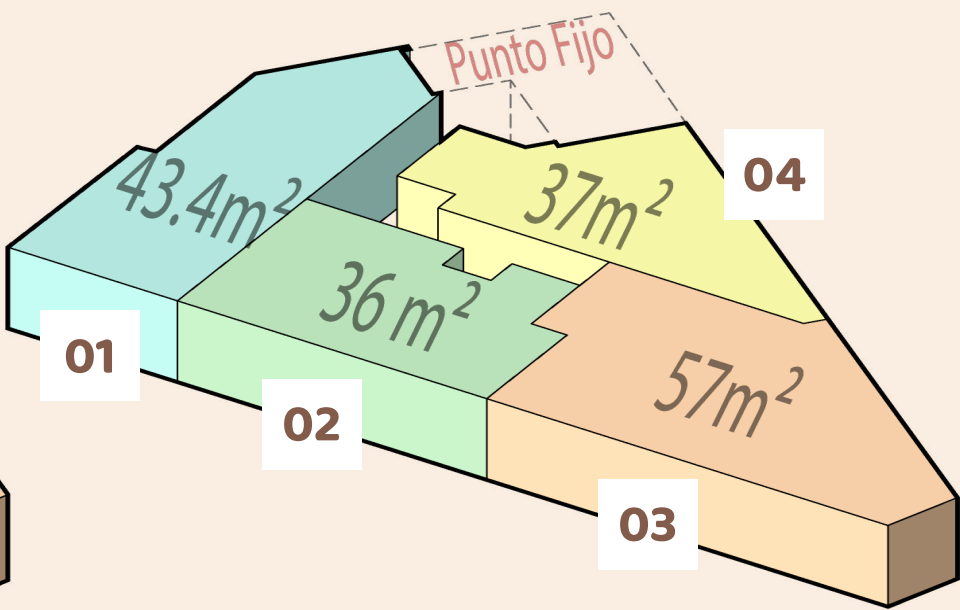
Tulpa La Soledad - Plantas tipo



Planta Pisos 2 y 3

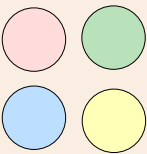


Planta Piso 4



Planta Pisos 5, 6, 7 y 8

Áreas Aptos



17 apartamentos de entre **36m y 39.4m²**



4 apartamentos de **43.4m²**



2 apartamentos de **51.7m²**



7 apartamentos de **57m²**

Área construída

36-39.4m²

43.4m²

51.7m²

57m²

Área habitable estimada

32.4-35m²

38.2m²

45.9m²

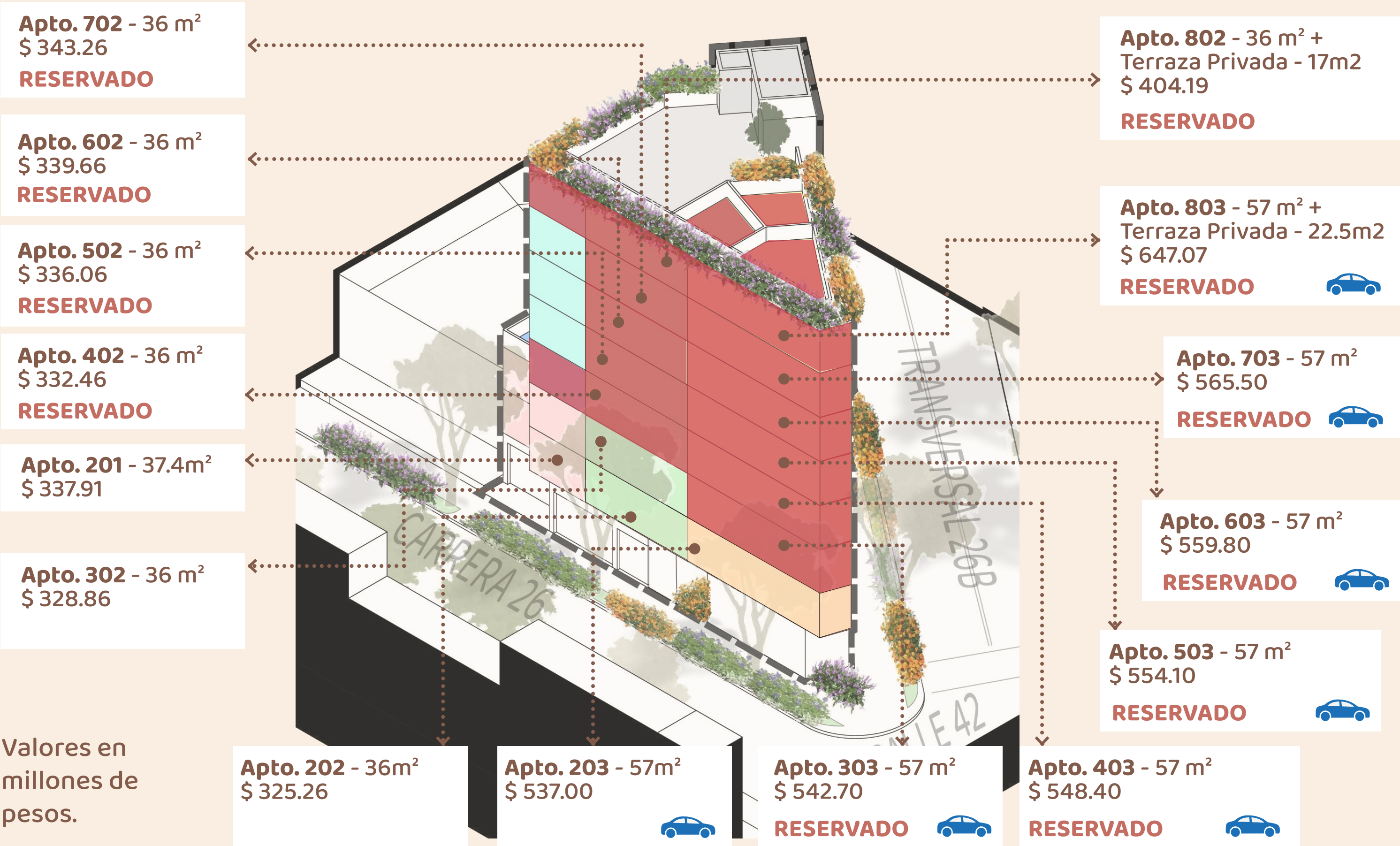
51m²

Notas:

- Los valores y áreas aquí expuestos pueden sufrir cambios mínimos (entre 1 y 2%) durante la fase de formalización de la inversión y la conformación del primer grupo de inversionistas.
- Las características arquitectónicas generales del proyecto pueden estar sujetas a cambio durante el proceso de diseño que se llevará a cabo junto con los inversionistas.

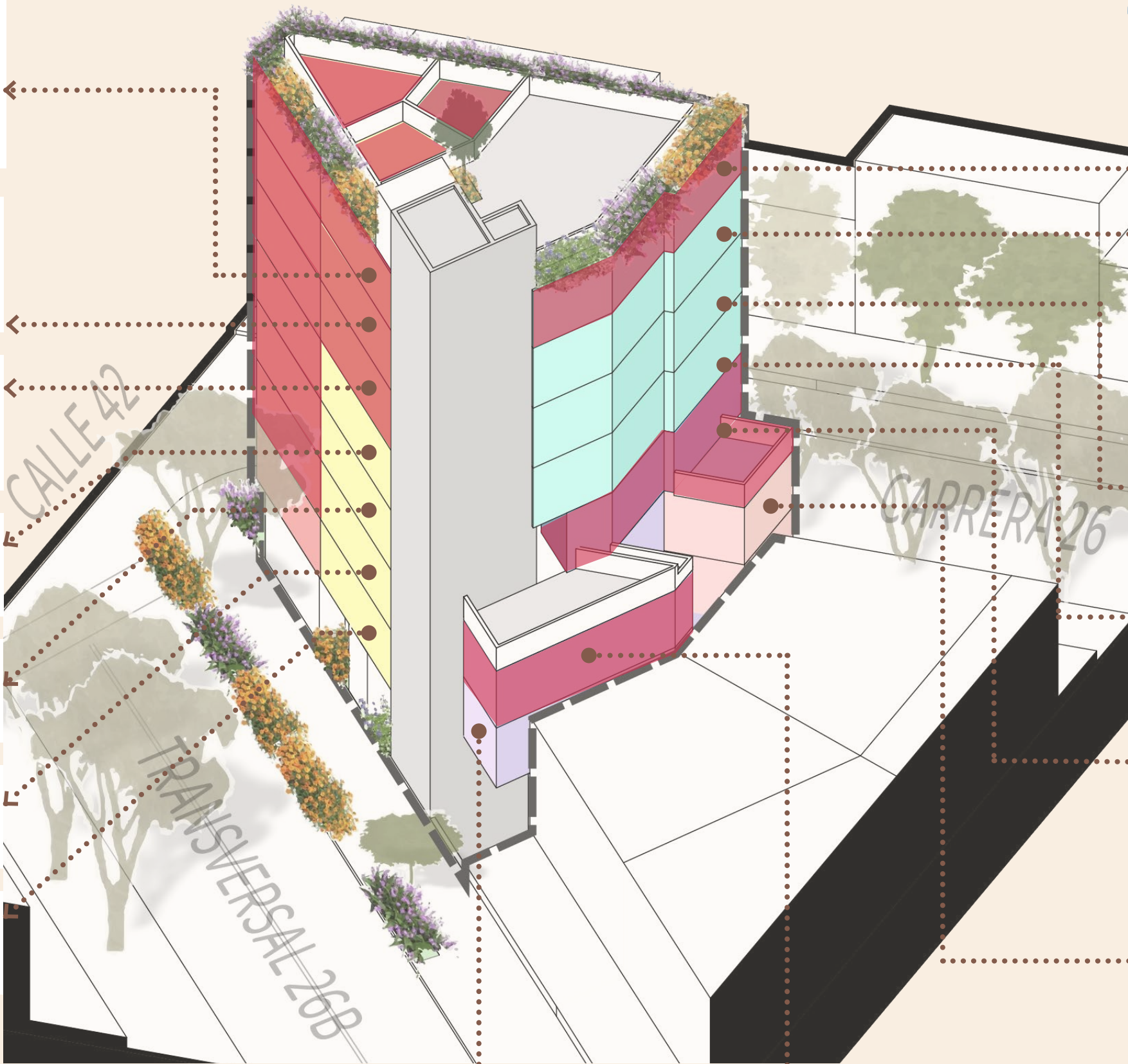
Tulpa La Soledad - Aptos disponibles - Fachada oriental

 Apto reservado
 Incluye parqueadero



Tulpa La Soledad - Aptos disponibles - Fachada occidental

 Apto reservado
 Incluye parqueadero



Apto. 804 - 37m² +
Terraza Privada - 16m2
\$ 410.45
RESERVADO

Apto. 704 - 37m²
\$ 352.80
RESERVADO

Apto. 604 - 37m²
\$ 349.10
RESERVADO

Apto. 504 - 37m²
\$ 345.40

Apto. 404 - 37m²
\$ 341.70

Apto. 304 - 37m²
\$ 338.0

Apto. 204 - 37m²
\$ 334.3

Apto. 801 - 43.4m²
\$ 418.16
RESERVADO

Apto. 701 - 43.4m²
\$ 413.82

Apto. 601 - 43.4m²
\$ 409.48

Apto. 501 - 43.4m²
\$ 405.14

Apto. 401- 39.4m²+
Terraza 10 m2
\$ 396.18
RESERVADO

Apto. 301- 37.4m²
\$ 341.65

Apto. 205 - 51.7m² +
Terraza Privada - 16m²
\$ 539.71


Apto. 305 - 51.7m²
\$ 558.22
RESERVADO

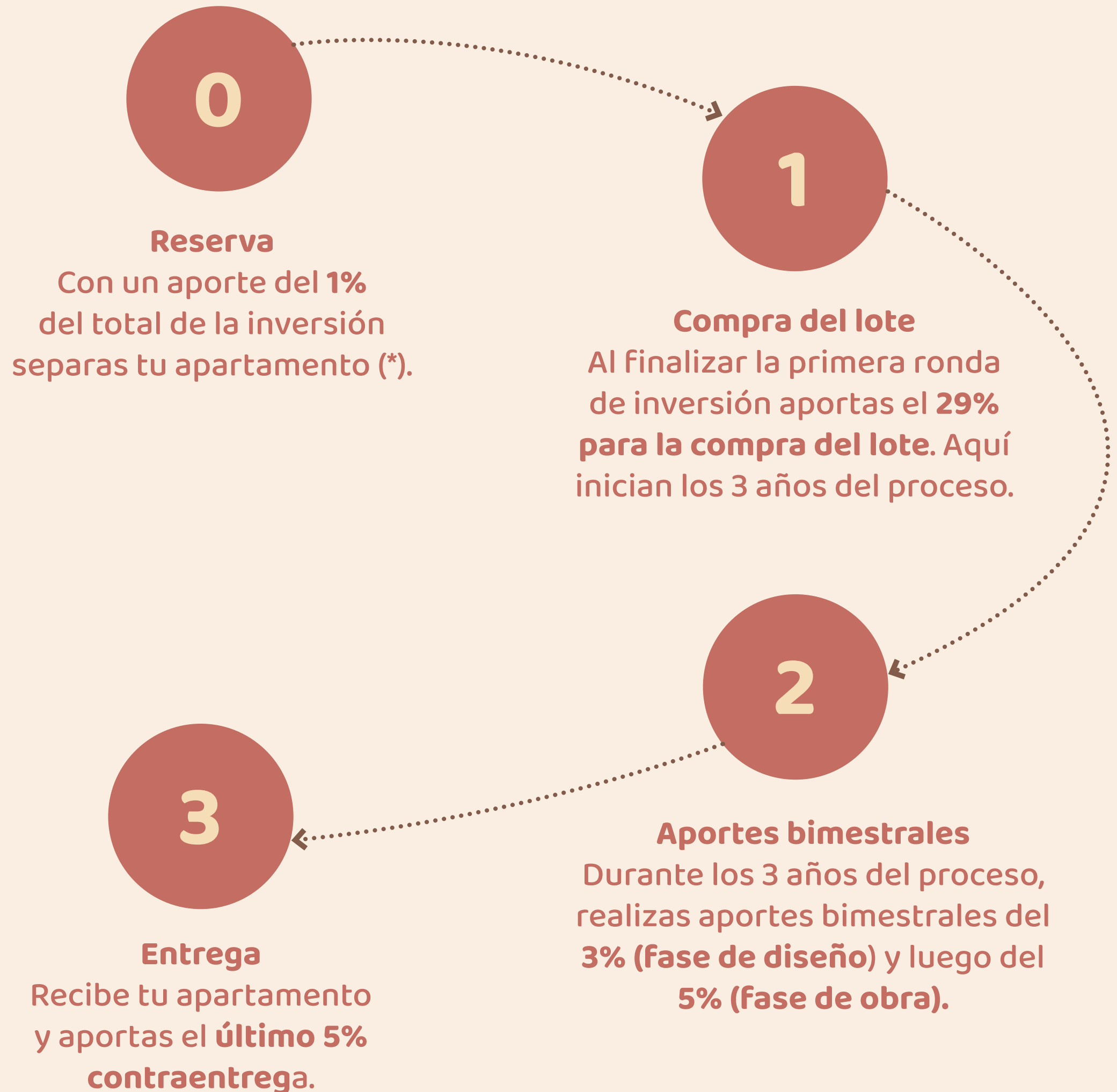
Valores en millones de pesos.

¿Cómo es el plan de pagos?

El plan de pagos está estructurado en **4 fases y 19 pagos**. Para consultar los planes de pago detallados en pesos o dólares, pasa a las siguientes diapositivas.

Notas:

(*) Valor reembolsable en caso de que no se complete la primera ronda de inversión.



¿Cómo es el plan de pagos?

En Pesos Colombianos

0

Reserva

1

Lote

2

Aportes
bimestrales
diseño y obra

4

Entrega

INVERSIONISTAS INICIALES							
# PAGO	# MES	%/ VALOR TOTAL	APARTAMENTO APROX 36M2	APARTAMENTO APROX 43,4M2	APARTAMENTO APROX 57M2	APARTAMENTO APROX 103,2M2	
0	0	1,00%	\$ 3,38	\$ 4,12	\$ 5,58	\$ 9,54	
1	1	29,00%	\$ 98,02	\$ 119,34	\$ 161,82	\$ 276,66	
2	3	3,00%	\$ 10,14	\$ 12,35	\$ 16,74	\$ 28,62	
3	5	3,00%	\$ 10,14	\$ 12,35	\$ 16,74	\$ 28,62	
4	7	3,00%	\$ 10,14	\$ 12,35	\$ 16,74	\$ 28,62	
5	9	3,00%	\$ 10,14	\$ 12,35	\$ 16,74	\$ 28,62	
6	11	3,00%	\$ 10,14	\$ 12,35	\$ 16,74	\$ 28,62	
7	13	4,50%	\$ 15,21	\$ 18,52	\$ 25,11	\$ 42,93	
8	15	4,50%	\$ 15,21	\$ 18,52	\$ 25,11	\$ 42,93	
9	17	4,50%	\$ 15,21	\$ 18,52	\$ 25,11	\$ 42,93	
10	19	4,50%	\$ 15,21	\$ 18,52	\$ 25,11	\$ 42,93	
11	21	4,50%	\$ 15,21	\$ 18,52	\$ 25,11	\$ 42,93	
12	23	4,50%	\$ 15,21	\$ 18,52	\$ 25,11	\$ 42,93	
13	25	4,50%	\$ 15,21	\$ 18,52	\$ 25,11	\$ 42,93	
14	27	4,50%	\$ 15,21	\$ 18,52	\$ 25,11	\$ 42,93	
15	29	4,50%	\$ 15,21	\$ 18,52	\$ 25,11	\$ 42,93	
16	31	4,50%	\$ 15,21	\$ 18,52	\$ 25,11	\$ 42,93	
17	33	4,50%	\$ 15,21	\$ 18,52	\$ 25,11	\$ 42,93	
18	36	5,00%	\$ 16,90	\$ 20,58	\$ 27,90	\$ 47,70	
TOTAL APROX		100%	\$ 338,00	\$ 411,50	\$ 558,00	\$ 954,00	

Valores en millones de pesos.

Notas:

- Los valores y áreas aquí expuestos pueden sufrir cambios mínimos (entre 1 y 2%) durante la fase de formalización de la inversión y la conformación del primer grupo de inversionistas. Estos son valores promedio. El valor exacto por m2 de cada apartamento depende del piso en el que este se ubique. Los precios de cada apartamento específico se exponen arriba.

¿Cómo es el plan de pagos?

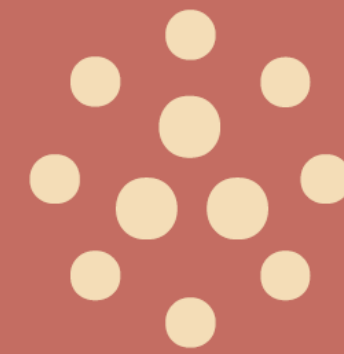
En Dólares



INVERSIONISTAS INICIALES							
# PAGO	# MES	%/ VALOR TOTAL	APARTAMENTO APROX 36M2	APARTAMENTO APROX 43,4M2	APARTAMENTO APROX 57M2	APARTAMENTO APROX 103,2M2	
0	0	1,00%	USD 968,48	USD 1.179,08	USD 1.598,85	USD 2.733,52	
1	1	29,00%	USD 28.085,96	USD 34.193,41	USD 46.366,76	USD 79.272,21	
2	3	3,00%	USD 2.905,44	USD 3.537,25	USD 4.796,56	USD 8.200,57	
3	5	3,00%	USD 2.905,44	USD 3.537,25	USD 4.796,56	USD 8.200,57	
4	7	3,00%	USD 2.905,44	USD 3.537,25	USD 4.796,56	USD 8.200,57	
5	9	3,00%	USD 2.905,44	USD 3.537,25	USD 4.796,56	USD 8.200,57	
6	11	3,00%	USD 2.905,44	USD 3.537,25	USD 4.796,56	USD 8.200,57	
7	13	4,50%	USD 4.358,17	USD 5.305,87	USD 7.194,84	USD 12.300,86	
8	15	4,50%	USD 4.358,17	USD 5.305,87	USD 7.194,84	USD 12.300,86	
9	17	4,50%	USD 4.358,17	USD 5.305,87	USD 7.194,84	USD 12.300,86	
10	19	4,50%	USD 4.358,17	USD 5.305,87	USD 7.194,84	USD 12.300,86	
11	21	4,50%	USD 4.358,17	USD 5.305,87	USD 7.194,84	USD 12.300,86	
12	23	4,50%	USD 4.358,17	USD 5.305,87	USD 7.194,84	USD 12.300,86	
13	25	4,50%	USD 4.358,17	USD 5.305,87	USD 7.194,84	USD 12.300,86	
14	27	4,50%	USD 4.358,17	USD 5.305,87	USD 7.194,84	USD 12.300,86	
15	29	4,50%	USD 4.358,17	USD 5.305,87	USD 7.194,84	USD 12.300,86	
16	31	4,50%	USD 4.358,17	USD 5.305,87	USD 7.194,84	USD 12.300,86	
17	33	4,50%	USD 4.358,17	USD 5.305,87	USD 7.194,84	USD 12.300,86	
18	36	5,00%	USD 4.842,41	USD 5.895,42	USD 7.994,27	USD 13.667,62	
TOTAL APROX		100%	USD 96.848,14	USD 117.908,31	USD 159.885,39	USD 273.352,44	

Notas:

- Proyección de precios realizada con tasa de cambio de COP\$3490 por \$1 USD. Este es un ejercicio de referencia realizado con la tasa actual del mercado. Para la aprobación de los pagos se tendra en cuenta el valor efectivo en COP recibido, de acuerdo a la tabla de la diapositiva anterior.
- Los valores y áreas aquí expuestos pueden sufrir cambios mínimos (entre 1 y 2%) durante la fase de formalización de la inversión y la conformación del primer grupo de inversionistas. Estos son valores promedio. El valor exacto por m2 de cada apartamento depende del piso en el que este se ubique. Los precios de cada apartamento específico se exponen arriba.



TULPA

Vivienda Colaborativa

Un proyecto de:



ENSAMBLE
ARQUITECTURA INTEGRAL

www.ensembleai.com

Contacto (WhatsApp):



Cel: 318 2088139