

# Río

LIVING

DONDE EL  
MALECÓN SE VIVE

Río  
LIVING



By



# PROYECTO

Río Living es un proyecto VIS de uso mixto, conformado por locales comerciales y viviendas de interés social.

Desarrollado en 2 etapas, la etapa 1 contará con 1 torre de 20 pisos y la etapa 2 contará con 1 torre de 21. Ambas etapas se entregarán completas y con modernas zonas comunes.

Cuenta con parqueaderos comunales para residentes y visitantes.

El estrato socioeconómico estimado es 4.\*

El valor estimado de la cuota de administración estará en el rango de \$6.000 a \$6.700 por m<sup>2</sup>.\*\*\*

**No se aceptan subsidios.**

\*El estrato socioeconómico puede presentar variaciones según las entidades competentes.

\*\*El valor de la cuota de administración corresponde a una proyección realizada conforme al promedio por metro cuadrado de área privada. En consecuencia, este valor podrá variar en virtud del aumento que se presente en el Salario Mínimo, en el IPC, los ajustes de costos y gastos proyectados, por decisiones de los órganos de administración o si el número de unidades privadas que integran el proyecto cambia.

# UBICACIÓN

Disfruta vivir en Río Living, el nuevo proyecto de apartamentos sobre la Vía 40 al lado del Malecón del Río y el Centro de Convenciones Puerta de Oro, donde encontrarás una gran oferta gastronómica, la vista al Río Magdalena y mucho más...



**Río**  
LIVING

**Vive Río**  
APARTAMENTOS

**Puerta de Oro**  
CENTRO DE EVENTOS

RIVATTA  
DEL RÍO

Futuro desarrollo

**Avenida del Río**

**Gran Malecón del Río**  
MALECÓN

**Caimán del Río**  
RESTAURANTES

Calle  
78

Futura  
Vía

Vía  
40

# PLANTA URBANA



ESTE PROYECTO SE DESARROLLA EN EL LOTE OASIS, MANZANA 1 AL LADO DEL MALECÓN. UBICADO EN LA VÍA 40 ENTRE LA CALLE 78 Y 79 C.

# APTO TIPO MEDIANERO SIN BALCÓN

# 36m<sup>2</sup>

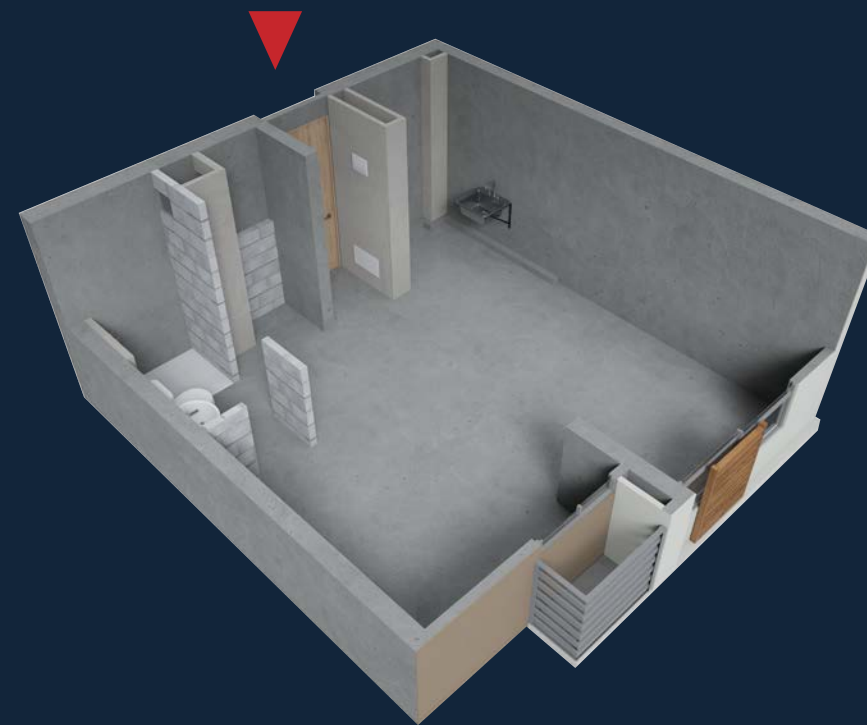
ÁREA CONSTRUIDA

# 31m<sup>2</sup>

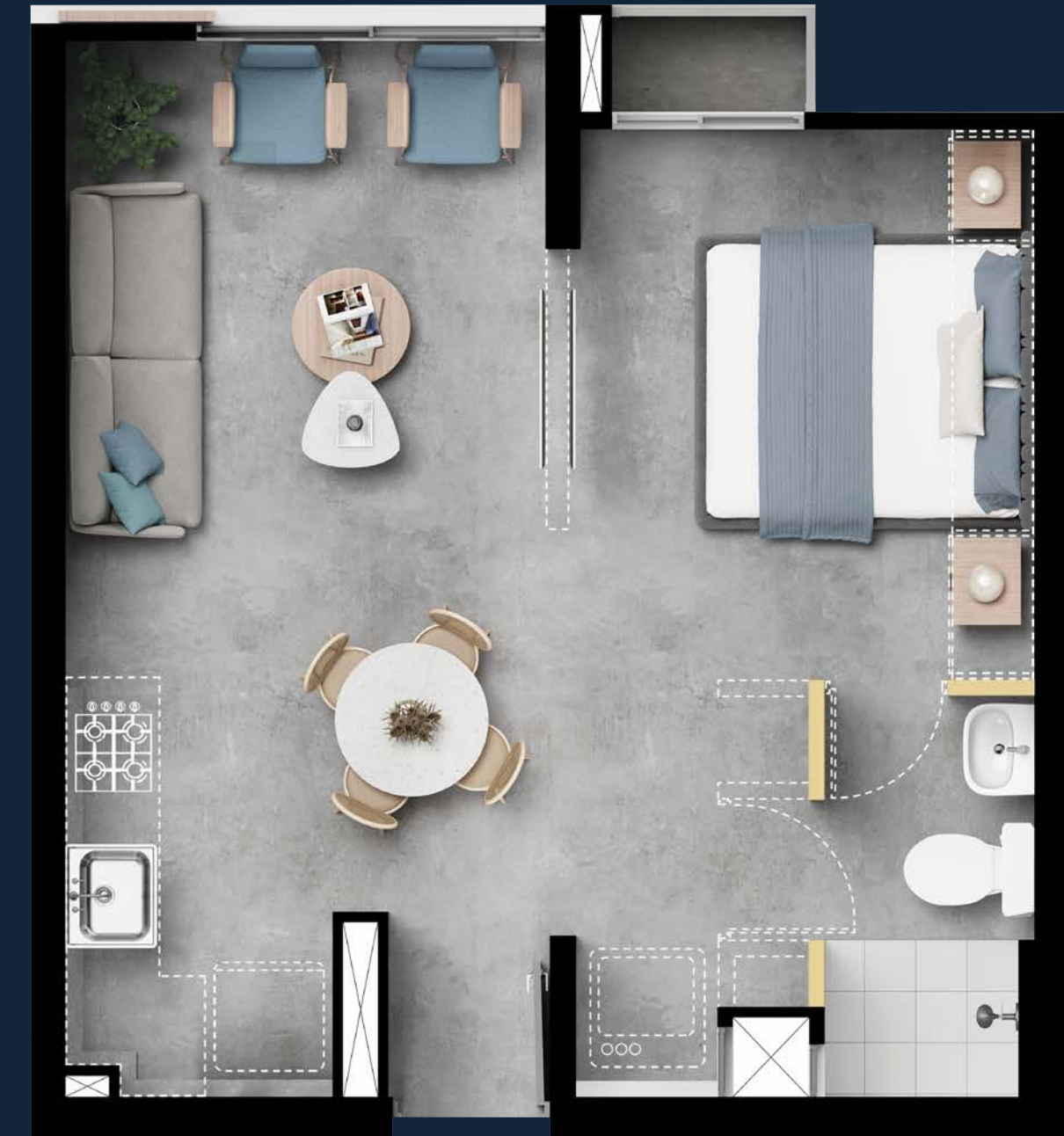
ÁREA PRIVADA

- ZONA SOCIAL
- COCINA
- 1 HABITACIÓN
- BAÑO
- ÁREA DE LABORES
- BALCÓN TÉCNICO

ASÍ LO RECIBES



EL APARTAMENTO NO  
INCLUYE MOBILIARIO



• LOS APTOS SE ENTREGAN SIN ACABADOS.

• LOS ESPACIOS PUNTEADOS CORRESPONDEN A ELEMENTOS QUE PUEDEN SER INSTALADOS EN EL APARTAMENTO PERO NO HACEN PARTE DEL MISMO.

El área privada construida podrá modificarse en caso de que sea ordenado por la curaduría o alcaldía en la expedición de las licencias. Área privada construida: corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Área total construida: corresponde al área total de los bienes de dominio privado incluyendo el área ocupada por algunos bienes comunes que lo circunscriben o se encuentran en su interior tales como ductos, buitrones de ventilación, muros medianeros, muros de fachada, muros divisorios, columnas y elementos estructurales.

Los apartamentos se entregan en obra gris, sin acabados y sin dotación. La imagen es una representación artística en la que se muestra el tipo de acabados y de dotación que podría instalar por cuenta y costo del comprador. Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, y especificaciones que aparecen en las imágenes pueden cambiar debido al proceso de coordinación de todos los estudios técnicos, modificaciones ordenadas o sugeridas por la autoridad competente en el trámite de aprobación de la licencia de construcción, modificaciones o ajustes causados por la modulación de materiales o del proceso técnico - constructivo, escasez de materiales de construcción o situaciones derivadas de la falta de cumplimiento de las Condiciones de Viabilidad del proyecto o de alguna de sus etapas.

# APTO TIPO MEDIANERO SIN BALCÓN



EL APARTAMENTO NO  
INCLUYE MOBILIARIO

ASÍ LO PUEDES DEJAR

**36m<sup>2</sup>**  
ÁREA CONSTRUIDA  
**31m<sup>2</sup>**  
ÁREA PRIVADA

El área privada construida podrá modificarse en caso de que sea ordenado por la curaduría o alcaldía en la expedición de las licencias. Área privada construida: corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Área total construida: corresponde al área total de los bienes de dominio privado incluyendo el área ocupada por algunos bienes comunes que lo circunscriben o se encuentran en su interior tales como ductos, buitrones de ventilación, muros medianeros, muros de fachada, muros divisorios, columnas y elementos estructurales.

Los apartamentos se entregan en obra gris, sin acabados y sin dotación. La imagen es una representación artística en la que se muestra el tipo de acabados y de dotación que podría instalar por cuenta y costo del comprador. Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, y especificaciones que aparecen en las imágenes pueden cambiar debido al proceso de coordinación de todos los estudios técnicos, modificaciones ordenadas o sugeridas por la autoridad competente en el trámite de aprobación de la licencia de construcción, modificaciones o ajustes causados por la modulación de materiales o del proceso técnico - constructivo, escasez de materiales de construcción o situaciones derivadas de la falta de cumplimiento de las Condiciones de Viabilidad del proyecto o de alguna de sus etapas.

# APTO TIPO ESQUINERO CON BALCÓN

## 36m<sup>2</sup>

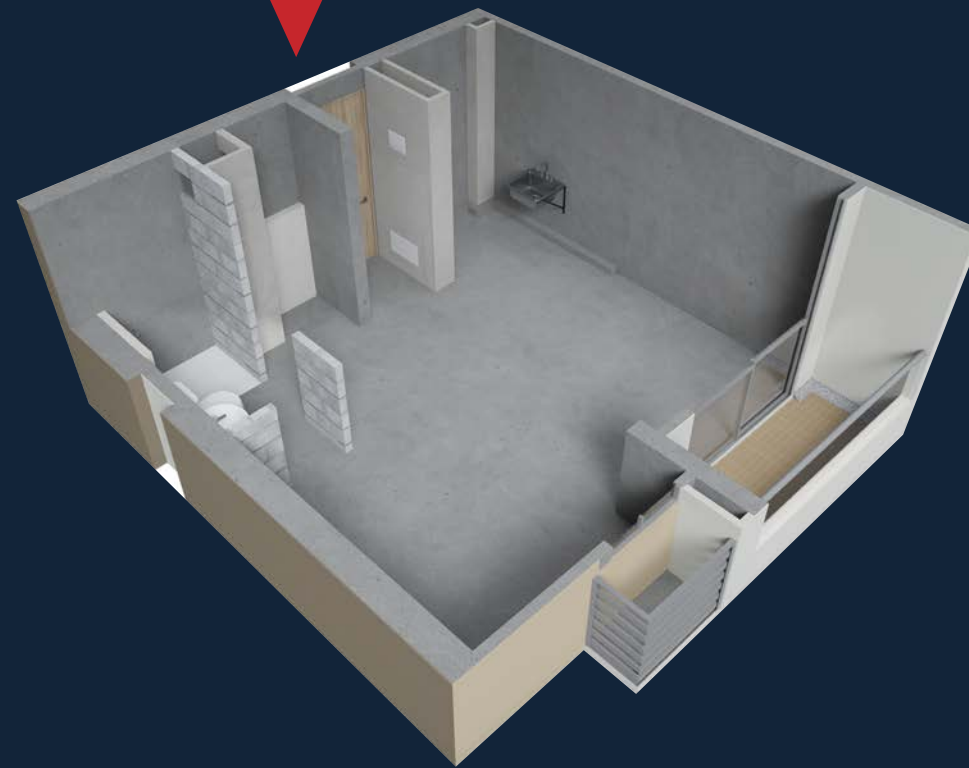
ÁREA CONSTRUIDA

## 31m<sup>2</sup>

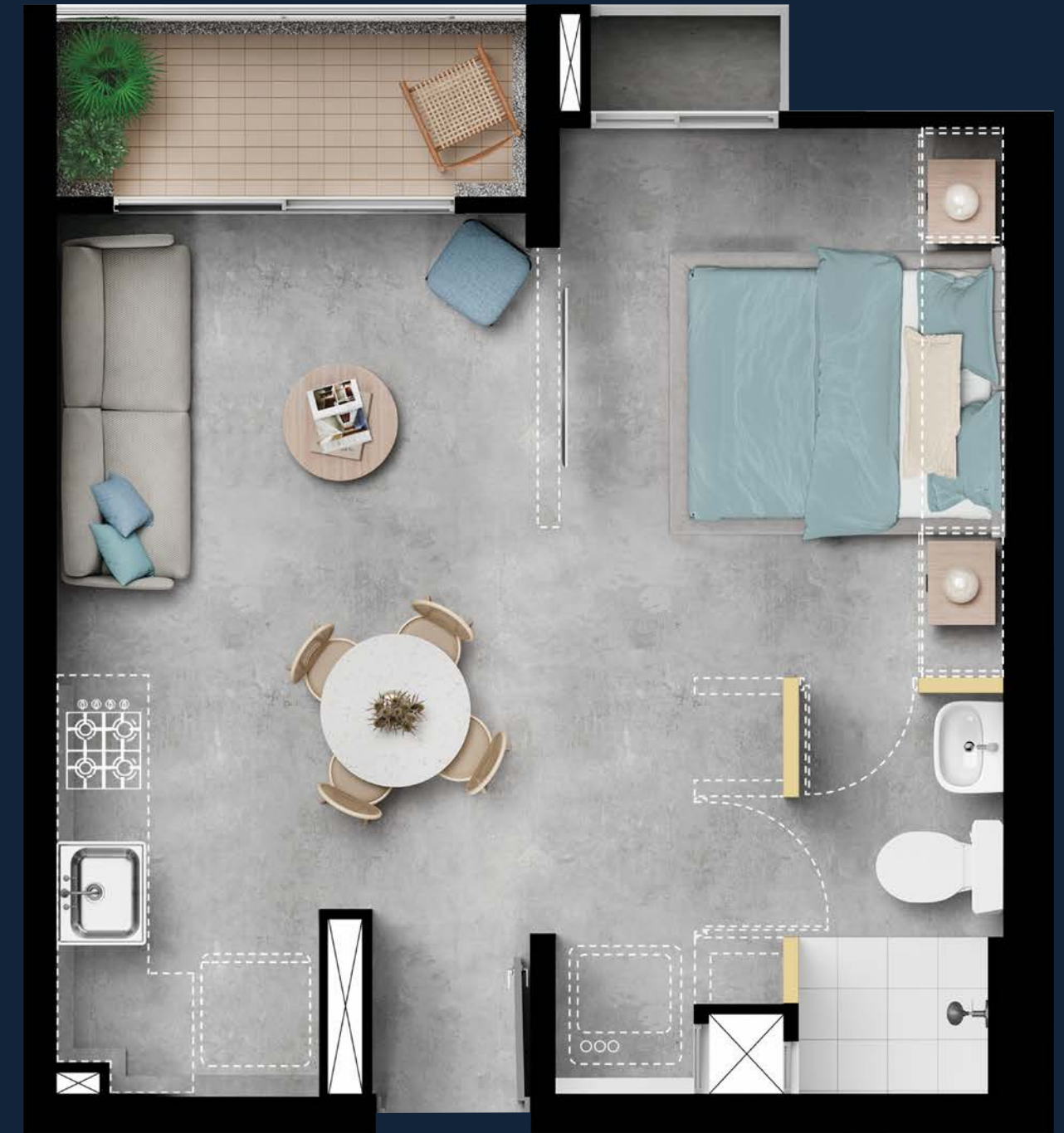
ÁREA PRIVADA

- ZONA SOCIAL
- BALCÓN
- COCINA
- 1 HABITACIÓN
- BAÑO
- ÁREA DE LABORES
- BALCÓN TÉCNICO

ASÍ LO RECIBES



EL APARTAMENTO NO  
INCLUYE MOBILIARIO



• LOS APTOS SE ENTREGAN SIN ACABADOS.

• LOS ESPACIOS PUNTEADOS CORRESPONDEN A ELEMENTOS QUE PUEDEN SER INSTALADOS EN EL APARTAMENTO PERO NO HACEN PARTE DEL MISMO.

El área privada construida podrá modificarse en caso de que sea ordenado por la curaduría o alcaldía en la expedición de las licencias. Área privada construida: corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Área total construida: corresponde al área total de los bienes de dominio privado incluyendo el área ocupada por algunos bienes comunes que lo circunscriben o se encuentran en su interior tales como ductos, buitrones de ventilación, muros medianeros, muros de fachada, muros divisorios, columnas y elementos estructurales.

Los apartamentos se entregan en obra gris, sin acabados y sin dotación. La imagen es una representación artística en la que se muestra el tipo de acabados y de dotación que podría instalar por cuenta y costo del comprador. Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, y especificaciones que aparecen en las imágenes pueden cambiar debido al proceso de coordinación de todos los estudios técnicos, modificaciones ordenadas o sugeridas por la autoridad competente en el trámite de aprobación de la licencia de construcción, modificaciones o ajustes causados por la modulación de materiales o del proceso técnico - constructivo, escasez de materiales de construcción o situaciones derivadas de la falta de cumplimiento de las Condiciones de Viabilidad del proyecto o de alguna de sus etapas.

# APTO TIPO ESQUINERO CON BALCÓN



EL APARTAMENTO NO  
INCLUYE MOBILIARIO

ASÍ LO PUEDES DEJAR

**36m<sup>2</sup>**  
ÁREA CONSTRUIDA  
**31m<sup>2</sup>**  
ÁREA PRIVADA

El área privada construida podrá modificarse en caso de que sea ordenado por la curaduría o alcaldía en la expedición de las licencias. Área privada construida: corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Área total construida: corresponde al área total de los bienes de dominio privado incluyendo el área ocupada por algunos bienes comunes que lo circunscriben o se encuentran en su interior tales como ductos, buitrones de ventilación, muros medianeros, muros de fachada, muros divisorios, columnas y elementos estructurales.

Los apartamentos se entregan en obra gris, sin acabados y sin dotación. La imagen es una representación artística en la que se muestra el tipo de acabados y de dotación que podría instalar por cuenta y costo del comprador. Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, y especificaciones que aparecen en las imágenes pueden cambiar debido al proceso de coordinación de todos los estudios técnicos, modificaciones ordenadas o sugeridas por la autoridad competente en el trámite de aprobación de la licencia de construcción, modificaciones o ajustes causados por la modulación de materiales o del proceso técnico - constructivo, escasez de materiales de construcción o situaciones derivadas de la falta de cumplimiento de las Condiciones de Viabilidad del proyecto o de alguna de sus etapas.

# ZONAS COMUNES

## ETAPA 1

(Proyectado al II semestre de 2027)

- LOBBY
- SALÓN DE JUEGOS
  
- PISCINA ADULTOS
- PISCINA NIÑOS
- SAUNA
- TURCO
- GIMNASIO
- SALÓN TV
  
- TERRAZA BBQ
- ZONA DE YOGA
  
- CUBIERTA TRANSITABLE  
EN TORRE 1

## ETAPA 2

(Proyectado al II semestre de 2028)

- COWORKING
- SALAS PREMIUM
  
- SALÓN SOCIAL
- LAVANDERÍA

Cada etapa del proyecto se desarrolla de forma independiente y debe cumplir las condiciones de viabilidad previstas. En consecuencia, los plazos de desarrollo antes mencionados son proyecciones basadas en que la respectiva etapa ha cumplido sus propias condiciones de viabilidad y ha iniciado la construcción en los tiempos estimados.

# LOBBY

ETAPA 2



# PISCINA

ETAPA 2



# PISCINA

ETAPA 2



# SAUNA

ETAPA 2



# SALÓN TV

ETAPA 2



# TERRAZA BBQ

ETAPA 2



Algunas áreas del proyecto son bienes comunes de uso exclusivo. Su utilización se rige por las normas del régimen de propiedad horizontal y puede implicar obligaciones adicionales para los asignatarios. De igual manera, una vez constituida la propiedad horizontal, cualquier modificación de la destinación de las áreas comunes se podrá efectuar por la asamblea de copropietarios con la decisión de más del 70% de los coeficientes de la copropiedad.

Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, materiales y especificaciones que aparecen en las imágenes pueden cambiar debido al proceso de coordinación de todos los estudios técnicos, modificaciones ordenadas o sugeridas por la autoridad competente en el trámite de aprobación de la licencia de construcción, modificaciones o ajustes causados por la modulación de materiales o del proceso técnico - constructivo, escasez de materiales de construcción o situaciones derivadas de la falta de cumplimiento de las Condiciones de Viabilidad del proyecto o de alguna de sus etapas.

Las especies vegetales (palmeras, arbustos) se entregarán recién plantadas, por lo que el tamaño ilustrado en las imágenes puede diferir del que tendrá al momento de la entrega.

Cada etapa del proyecto se desarrolla de forma independiente y debe cumplir las condiciones de viabilidad previstas. En consecuencia, las fechas estimadas de entrega son proyecciones basadas en que la respectiva etapa ha cumplido sus propias condiciones de viabilidad y ha iniciado la construcción en los tiempos estimados.

\* El proyecto contará con parqueaderos comunales para residentes y visitantes. "Una vez constituida la propiedad horizontal, cualquier modificación de la destinación de las áreas comunes se podrá efectuar por la asamblea de copropietarios con la decisión de más del 70% de los coeficientes de la copropiedad".

\*\* El estrato socioeconómico puede presentar variaciones según las entidades competentes.

\*\*\* El valor de la cuota de administración corresponde a un estimativo realizado en la fecha de inicio de comercialización del proyecto, esto es, en el año 2025. En consecuencia, para cada uno de los años posteriores dicho valor se ajustará por el aumento que se presente en el Salario Mínimo, en el IPC, los ajustes de costos y gastos proyectados, por decisiones de los órganos de administración o si el número de unidades privadas que integran el proyecto cambia.



**SALA DE VENTAS**  
**Malecón, diagonal al Caimán del Río.**



Línea Nacional (+57) 310 315 7550 y 01 8000 18 0899



(+57) 300 850 5000

[www.constructorabolivar.com](http://www.constructorabolivar.com)



Constructora Bolívar