

PAICAVÍ 633

Concepción – VIII Región



UN PROYECTO DE

aktivo

bee
capital

AKTIVO

+ de **12 años** de experiencia

+ de **150.000 m²** desarrollados

+ de **UF 2.000.000** en activos administrados

aktivo.cl



VÍCTOR IDE

- Ingeniero Civil Industrial de la Pontificia Universidad Católica de Chile y MBA de la Universidad Adolfo Ibáñez.
- Fue Gerente Corporativo de la División Inmobiliaria de Cencosud por 5 años, donde lideró los nuevos proyectos de la compañía en Chile, Argentina, Brasil, Perú y Colombia.
- También fue Gerente General del proyecto Costanera Center en Chile.
- Ha desempeñado cargos gerenciales y de CEO en empresas como Unilever, LAN Airlines, Correos Chile, grupo Turbus y EMASA.
- Es socio fundador y Presidente de Aktivo S.A. desde el año 2010.

TOMÁS CASANOVA

- Ingeniero Civil Industrial de la Universidad de los Andes.
- Trabajó mas de 4 años en Cencosud, primero en el área de finanzas corporativas y posteriormente en el área inmobiliaria de la compañía, donde trabajó en el desarrollo de nuevos proyectos además de estar a cargo de la revisión y evaluación de todos los proyectos en los 5 países que opera la compañía.
- Es socio fundador de Aktivo S.A. donde es Gerente General desde el año 2010.

CRISTÓBAL SMYTHE

- Abogado de la Universidad Diego Portales y Master in International Taxation en la Universidad de Florida, Estados Unidos.
- Trabajó en la fiscalía de Cencosud en el área de contratos con proveedores, además de estar a cargo de la Propiedad Intelectual Latinoamericana de todas las unidades del Holding.
- Posteriormente trabajó en el estudio Bahamondez, Álvarez & Zegers en el área corporativa, inmobiliaria, comercial y tributaria.
- Es socio y ejerce como Gerente Comercial de Aktivo S.A. desde el año 2012.

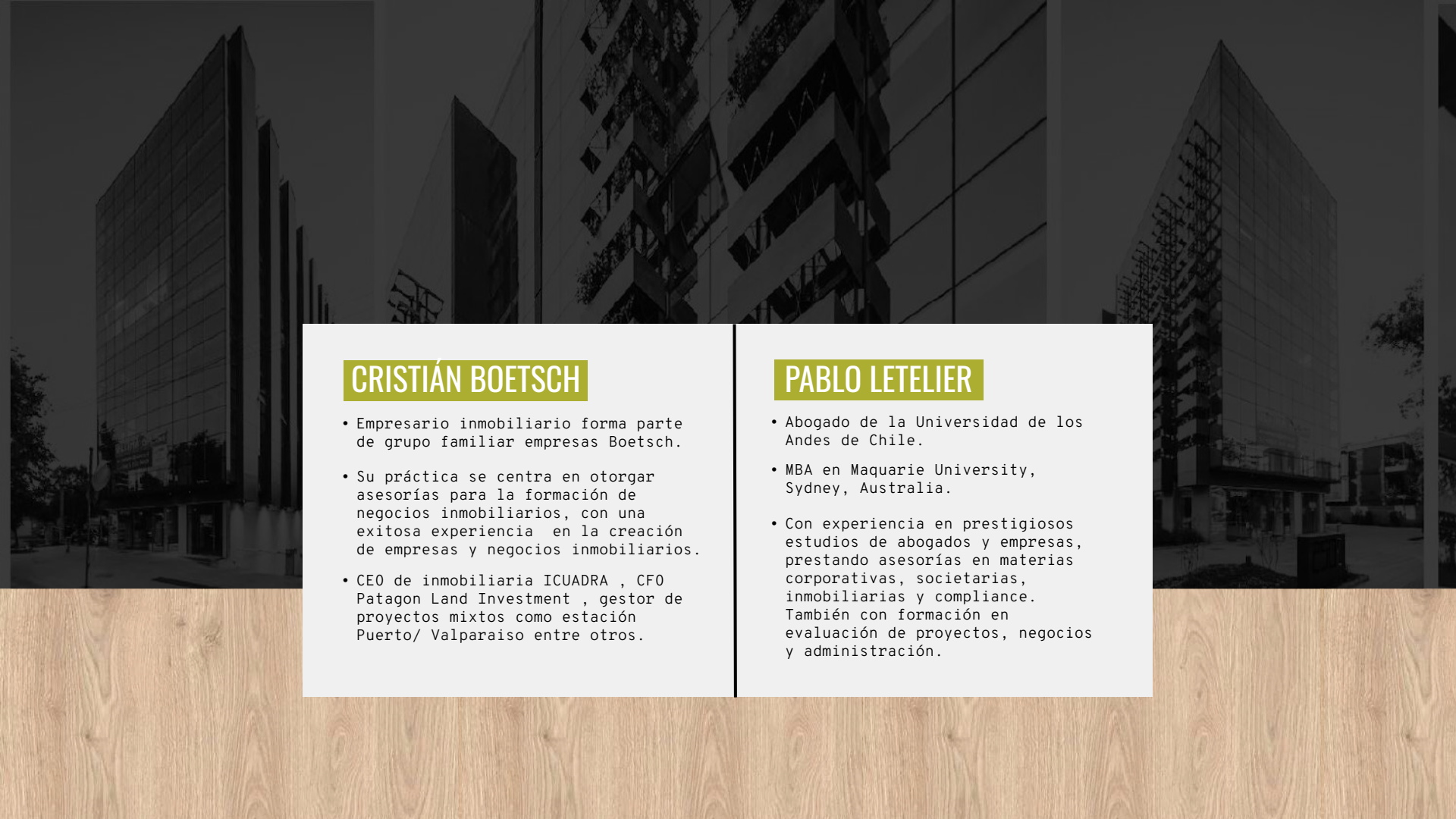
BEE CAPITAL

Es una **empresa de inversiones** que desarrolla **proyectos inmobiliarios y financieros** con valor sostenible a largo plazo.

Se especializa en **estructuración de fondos, coinversión y financiamiento**, con un enfoque en innovación e impacto.

Su objetivo es **crear alianzas estratégicas** que impulsen el **crecimiento y la rentabilidad**, mientras promueve un impacto positivo en las comunidades y el entorno.





CRISTIÁN BOETSCH

- Empresario inmobiliario forma parte de grupo familiar empresas Boetsch.
- Su práctica se centra en otorgar asesorías para la formación de negocios inmobiliarios, con una exitosa experiencia en la creación de empresas y negocios inmobiliarios.
- CEO de inmobiliaria ICUADRA , CFO Patagon Land Investment , gestor de proyectos mixtos como estación Puerto/ Valparaíso entre otros.

PABLO LETELIER

- Abogado de la Universidad de los Andes de Chile.
- MBA en Macquarie University, Sydney, Australia.
- Con experiencia en prestigiosos estudios de abogados y empresas, prestando asesorías en materias corporativas, societarias, inmobiliarias y compliance. También con formación en evaluación de proyectos, negocios y administración.

PAICAVÍ 633

Concepción - VIII Región

01

Concepto

02

Ubicación

03

Sobre el
Proyecto

04

Análisis
de Mercado

05

Aspectos
Financieros

INDUSTRIALIZACIÓN EN LA CONSTRUCCIÓN

La adopción de métodos y tecnologías avanzadas, como el uso de **CLT** (madera contralaminada), **BIM** (Modelado de Información de Construcción), y la **prefabricación de módulos**, transforman el proceso constructivo tradicional hacia uno más **eficiente y controlado**, facilitando la producción en serie de componentes y estructuras. Esto no solo optimiza tiempos y costos, sino que también promueve la **calidad, precisión y sostenibilidad en los proyectos de construcción**.



+2.300

millones de personas al 2050

United Nations Department of Economic and Social Affairs

Population Division *World Urbanization Prospects: The 2018 Revision* (United Nations, 2018).

+183.000

millones de m² al 2050

Global buildings sector CO₂ emissions and floor area in the Net Zero Scenario,
2020-2050, International Energy Agency

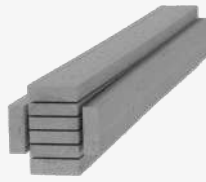
~ 1 NY / MES



UTILIZACIÓN DE LA MADERA

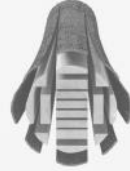


TECNOLOGÍA EN LA INDUSTRIA DE LA MADERA



CALIDAD ESTRUCTURAL DE LA MADERA DEPENDE DE:

- Densidad
- Presencia de defectos (nudos, médula, bolsillos de resina).

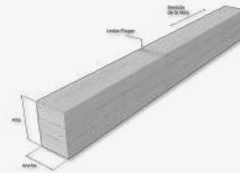


SENTIDO PARALELO A LA FIBRA O LONGITUDINAL:

- Mayor resistencia estructural
- Mayor estabilidad dimensional frente a cambios de humedad

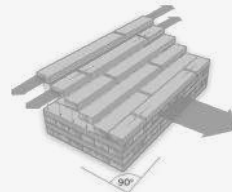


BLOCKS (trozos de madera con la calidad estructural requerida) son unidos mediante una **Union Finger** Estructural, para formar **LAMELAS** (tira de madera estructural).



MLE

Madera Laminada Encolada



CLT

Cross Laminated Timber

BROCK COMMONS

UNIVERSITY OF BRITISH COLUMBIA

18-STOREY HYBRID MASS TIMBER
STUDENT RESIDENCE

WOOD CONSTRUCTION:



SUSTENTABLE Y SOSTENIBLE

Desarrollo del proyecto
en **CLT** en colaboración con:



RÁPIDAMENTE RENOVABLE

La madera utilizada en el proyecto proviene de árboles jóvenes, que son más fácilmente renovables y protegen nuestros bosques antiguos.



MENOR PRODUCCIÓN DE CO2

Comparada con el acero o el hormigón, la construcción en CLT ayuda a evitar la emisión de alrededor de 2,524 m³ de dióxido de carbono en nuestra atmósfera.



CONSTRUCCIÓN MÁS LIMPIA

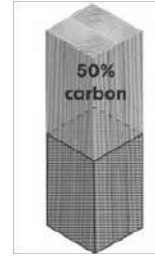
La construcción con CLT tiende a ser más rápida y eficiente, lo que disminuye el impacto ambiental en el sitio de construcción, reduciendo el ruido, el polvo y los residuos.



REDUCCIÓN DE COSTOS Y DESPERDICIOS

El diseño y fabricación precisos minimiza desperdicios. La prefabricación acelera la construcción, reduciendo costos de mano de obra y tiempo. Es durable y de bajo mantenimiento, lo que permite un ahorro a largo plazo.

La madera es el **ÚNICO MATERIAL**
RENOVABLE utilizado masivamente
para construir



Carbón capturado

$$1\text{m}^3 = 0,9 \text{ Ton de CO}_2$$



**Reemplazo de materiales
contaminantes (acero y cemento)**

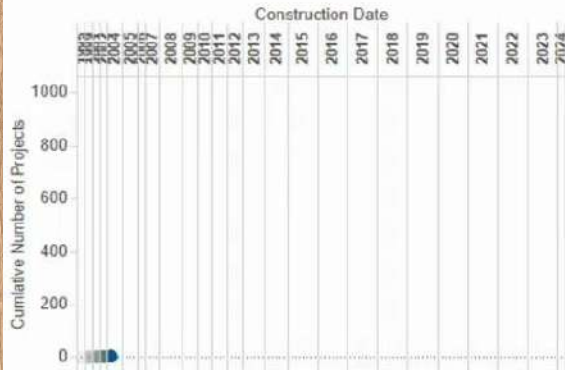
$$1\text{m}^3 = 1,1 \text{ Ton de CO}_2$$



Efecto total

$$1\text{m}^3 = 2,0 \text{ Ton de CO}_2$$

Mass Timber Projects Constructed in the US (March 2024)



Year of Construction Date..

< 2004, Q4 >



Show history

TENDENCIAS

Las tendencias en construcción destacan el uso creciente de la **madera laminada cruzada (CLT)**. Este material, sostenible y con baja huella de carbono, almacena carbono y permite construir edificios altos y resistentes, conocidos como **"Timber Towers"**. La prefabricación de paneles CLT agiliza la construcción, reduciendo tiempos y costos.

El sector de la construcción entra en la era de la madera y la industrialización



Ascent skyscraper in Milwaukee becomes world's tallest timber building



Cajsa Carlsson | 3 August 2022 | 40 comments

Ascent, an 86.6-metre-tall mass-timber tower in Wisconsin designed by Korb + Associates Architects, has been certified as the world's tallest timber building.

The 25-storey tower, which opened in July, has a concrete base, elevator and stair shafts, with the rest of the structure made from cross-laminated timber (CLT) and glulam.



© Associated Press Images

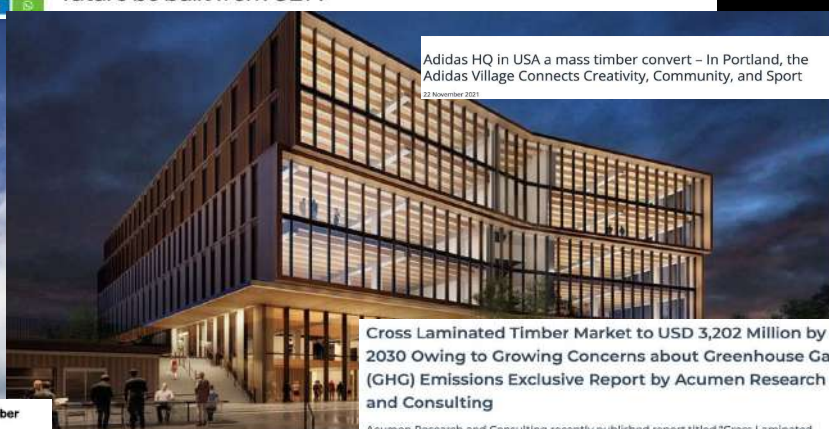
Google has begun construction of its first 'mass timber' building in Sunnyvale



World's tallest wooden building to be built in Perth after developers win approval

Developers say South Perth's G6 building will be made up of 42% timber and be carbon negative

Why will the homes of the future be built from CLT?



Adidas HQ in USA a mass timber convert – In Portland, the Adidas Village Connects Creativity, Community, and Sport

22 November 2021

Cross Laminated Timber Market to USD 3,202 Million by 2030 Owing to Growing Concerns about Greenhouse Gas (GHG) Emissions Exclusive Report by Acumen Research and Consulting

Acumen Research and Consulting recently published report titled "Cross Laminated Timber Market Size, Share, Analysis Report and Region Forecast, 2022 - 2030"

July 26, 2022 20:00 ET | Source: Acumen Research and Consulting



Bill Gates-Backed Startup Is Building Net-Zero Housing In Factories — Other Startups Are Cashing In On This Growing Space



Timber for Downtown London Mixed use Building

12 December 2022



The global cross-laminated timber market size reached 3,202 million units in 2021. Looking forward, AMEC has projected the market size to reach 3,202 million units in 2030, exhibiting a growth rate of 1.1% during 2022-2030.



Gobierno lanza plan de industrialización de vivienda en madera que se iniciará en la región del Biobío

Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca, Chile

PROYECTOS MIXTOS

Proyectos que integran diversas formas de habitar, combinando departamentos, oficinas, tiendas, restaurantes y espacios culturales.

Acercando la vida de barrio al hogar, implementando el concepto de "ciudad a 15 minutos".



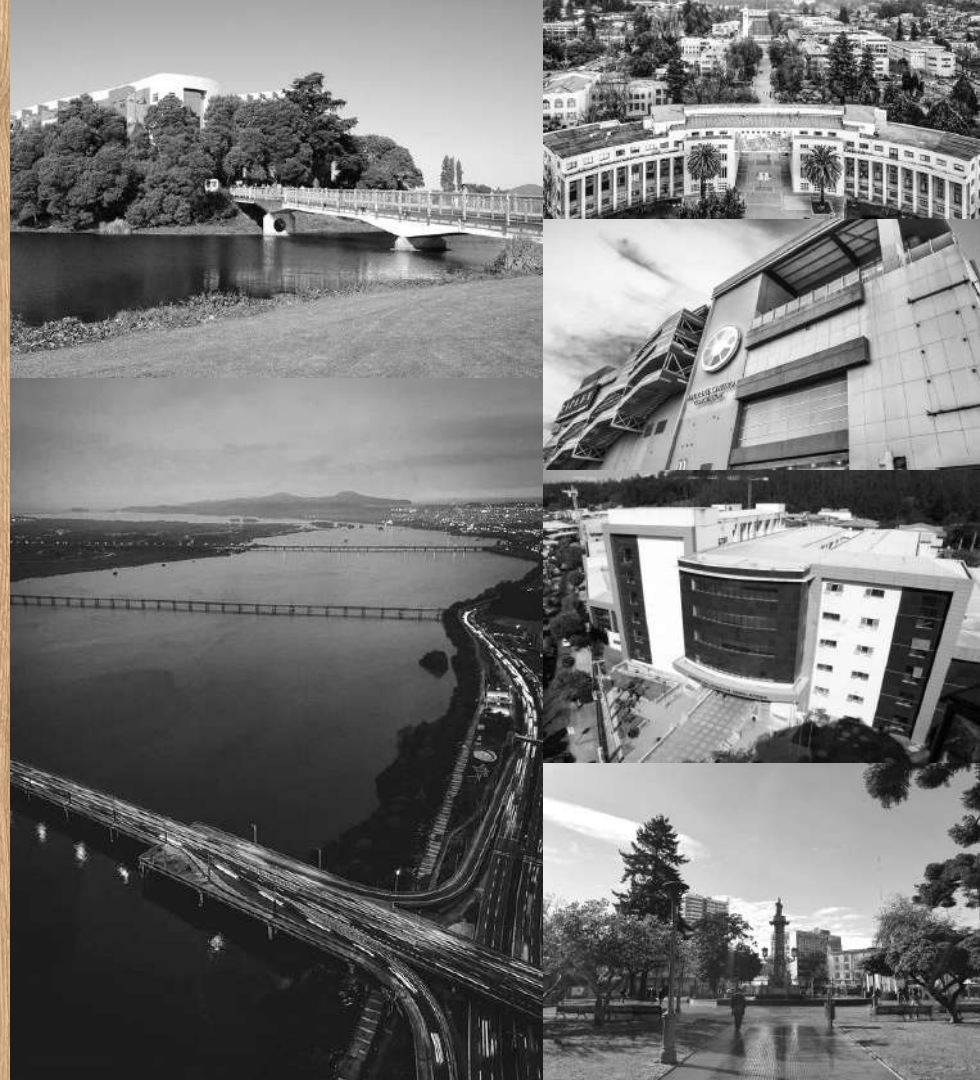
A photograph of a modern architectural courtyard or atrium. The space is characterized by large glass walls and ceilings, allowing natural light to filter through. In the center, there is a large, rectangular planter box filled with various green plants and trees. A person is sitting on a wooden bench in front of the planter. To the left, there is a seating area with tables and chairs, where several people are gathered. The overall atmosphere is bright and airy, with a focus on natural elements and open space.

Llega un nuevo concepto a **Concepción**

Es el momento de explorar nuevas posibilidades en construcción. Te damos la bienvenida a Paicaví 633

PAICAVÍ 633, ubicado en el centro histórico

Ubicado en el centro histórico de Concepción, en medio del barrio universitario y a 4 cuadras del Hospital Clínico de la ciudad. Enfrenta Avenida Paicaví a pasos de Avenida Los Carrera, vías estructurantes de la ciudad que conectan con Talcahuano y San Pedro de La Paz.



FORMA PARTE DE LA CIUDAD

Aeropuerto de Concepción

Av. Los Carrera

Av. Paicavi

Universidad San Sebastián

Tribunales De Justicia

633

Mall Centro Concepción

Av. Paicavi

Av. Los Carrera

Diag. Pedro Aguirre Cerda

Clínica UDD Ernesto Silva B.

Hospital Clínico de Concepción

Universidad del Desarrollo

Universidad de Concepción

PAICAVÍ 633, cercano a todo lo que necesitas



Universidad San Sebastián	15 mins.....	7 mins
Tribunales de Justicia.....	10 mins.....	10 mins
Mall Centro Concepción	7 mins	
Hospital Clínico de Concepción.....	14 mins.....	6 mins
Universidad de Concepción.....	16 mins.....	6 mins
Aeropuerto de Concepción	15 mins	
Universidad del Desarrollo.....	11 mins.....	5 mins
Clínica Ernesto Silva B.....	10 mins.....	5 mins

633

Av. Paicavi

Av. Paicavi





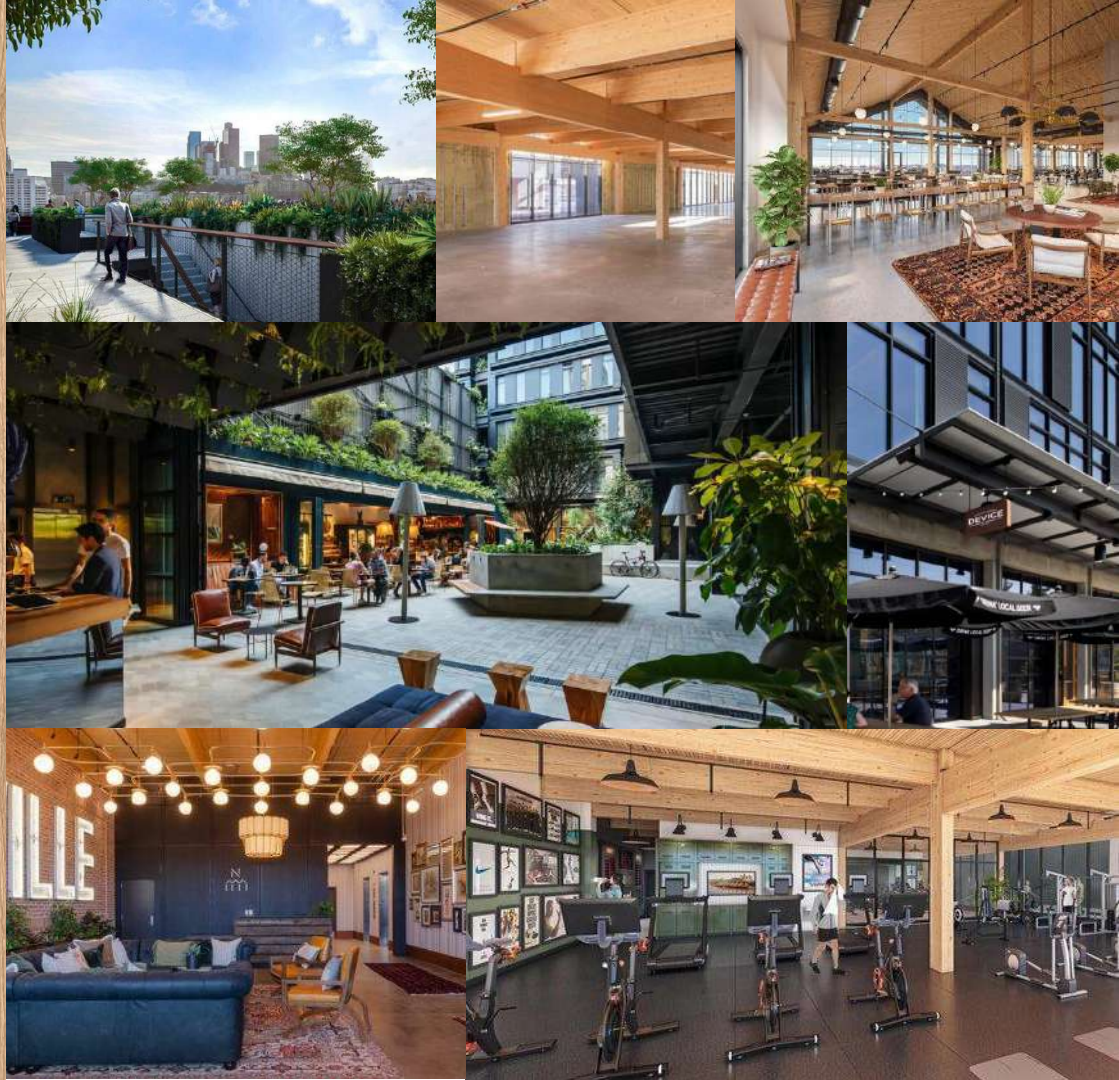
EL

PROYECTO

PROYECTO MIXTO

Nuestro proyecto mixto combina **espacios comerciales** y **residenciales** para crear un entorno dinámico y versátil.

Este enfoque integrado no solo maximiza el uso del espacio, sino que también fomenta una comunidad interconectada.



PAICAVÍ 633



76 Departamentos, con terminaciones modernas



1.172 M2 de cowork, oficinas y gimnasio



563 M2 Locales comerciales en las primeras plantas



72 Bodegas / dark stores



52 Estacionamientos

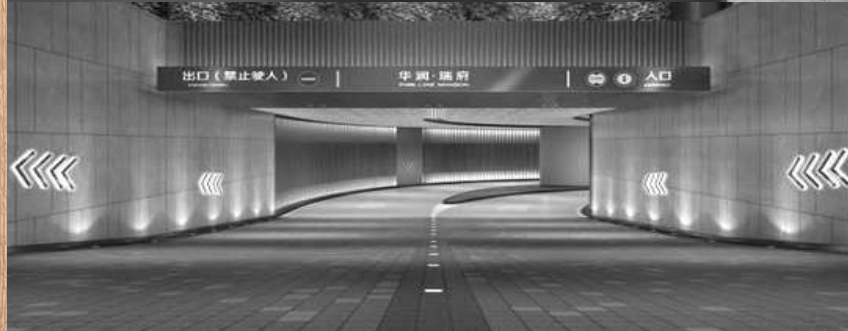


Roof top, ideal para disfrutar del aire libre



ESTACIONAMIENTOS Y BODEGAS |

PISOS -3,-2,-1



ESTACIONAMIENTOS Y BODEGAS |

PISOS -3,-2,-1

Plantas & Layout

PISO -3



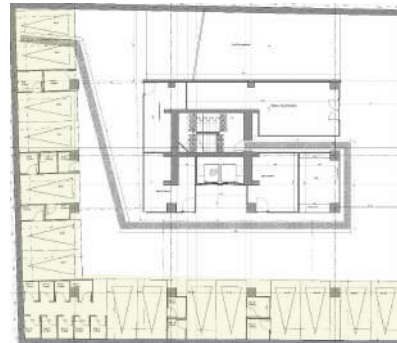
18 Estacionamientos
26 Bodegas
60 Estacionamientos de bicicletas

PISO -2



19 Estacionamientos
26 Bodegas

PISO -1



15 Estacionamientos
20 Bodegas

COMERCIO Y SERVICIOS |

PISOS 1, 2, 3

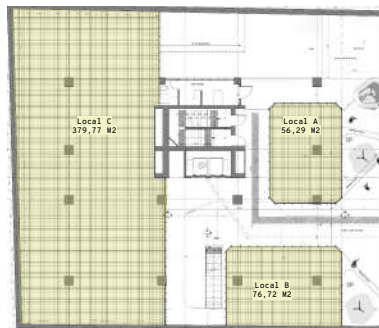


COMERCIO Y SERVICIOS |

PISOS 1,2,3

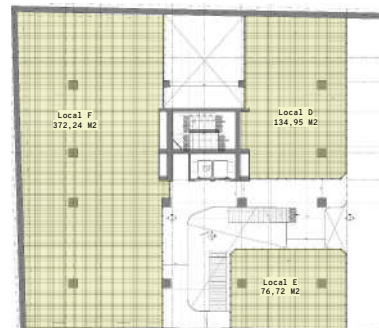
Plantas & Layout

PISO 1



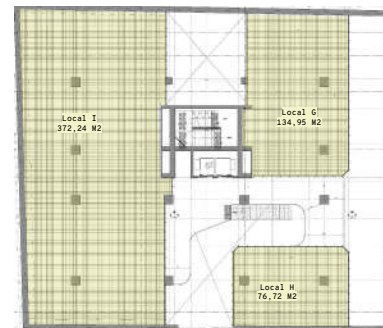
Metros Vendibles 512,78m2

PISO 2



Metros Vendibles 583,91m2

PISO 3



Metros Vendibles 583,91m2

DEPARTAMENTOS |

PISOS 4 al 9

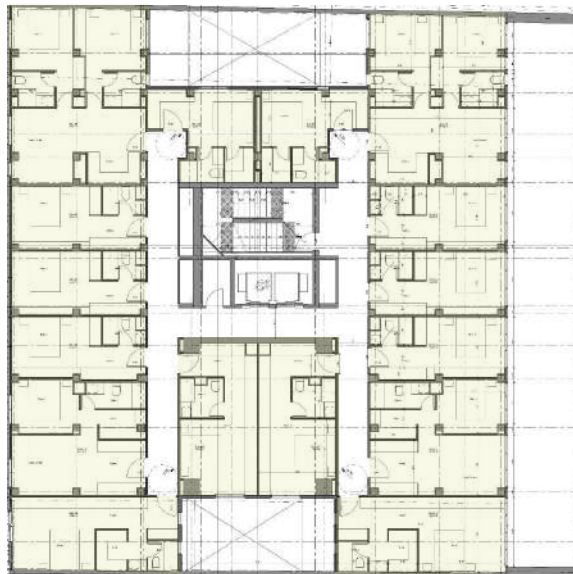


DEPARTAMENTOS |

PISOS 4 al 9

Plantas & Layout

PISO 4



16 Departamentos:
12 Estudios
2 1D+1B
2 2D+2B

Metros Vendibles 515m²

PISOS 5 AL 9



60 Departamentos:
30 Estudios
20 1D+1B
10 2D+2B

Metros Vendibles 2.081m²

ROOFTOP |

PISO 10

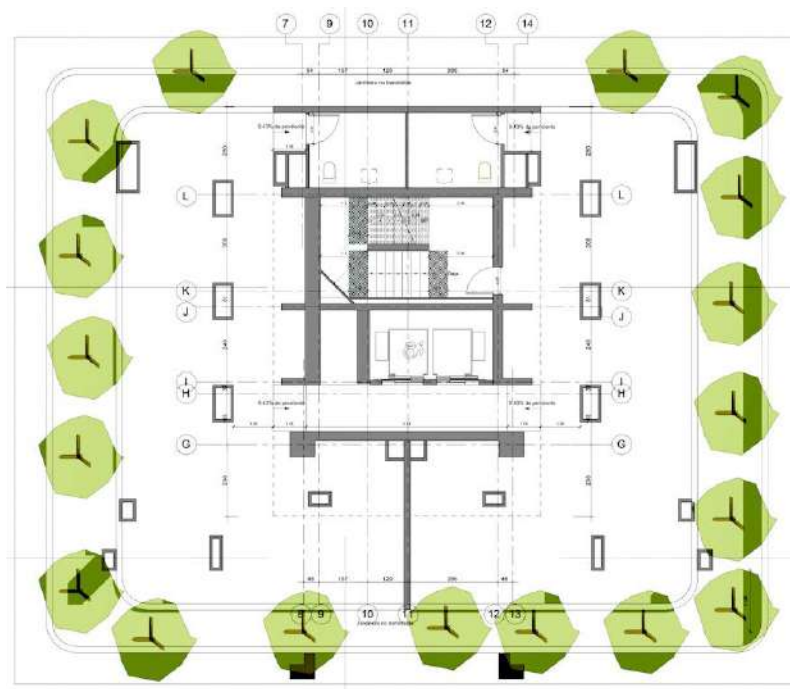


ROOFTOP |

PISO 10

Plantas & Layout

PISO 10



2 Quinchos
Baños
Áreas verdes
Zonas de descanso

**SOBRE
PAICAVÍ**

MERCADO RESIDENCIAL

- | | |
|------------------|--------------|
| ① Paicaví | ⑧ Rozas |
| ② Maipú Life | ⑨ Heras 1565 |
| ③ New Center | ⑩ Las Heras |
| ④ Smart | ⑪ New Cycle |
| ⑤ Orompello | ⑫ Castellón |
| ⑥ Vive Ainavillo | ⑬ Vivo Rengo |
| ⑦ Maipú 1546 | |



Levantamiento realizado por

MERCADO RESIDENCIAL

Tipología	UF / M2 promedio
Estudio	88,78
1D+1B	70,37
2D+1B	62,87
2D+2B	61,35



Levantamiento realizado en diciembre 2022 por:

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

A pasos de Paicaví 633, descubre **cafeterías, restaurantes, supermercados, malls, clínicas, colegios, universidades** y mucho más. Es el barrio ideal para vivir, trabajar y disfrutar, con todos los equipamientos y servicios necesarios.



+6

Centros
comerciales



+38

Lugares
para comer



+17

Centros
educacionales



+8

Centros
de salud



CIFRAS DEL PROYECTO



VENTAS PROYECTADAS

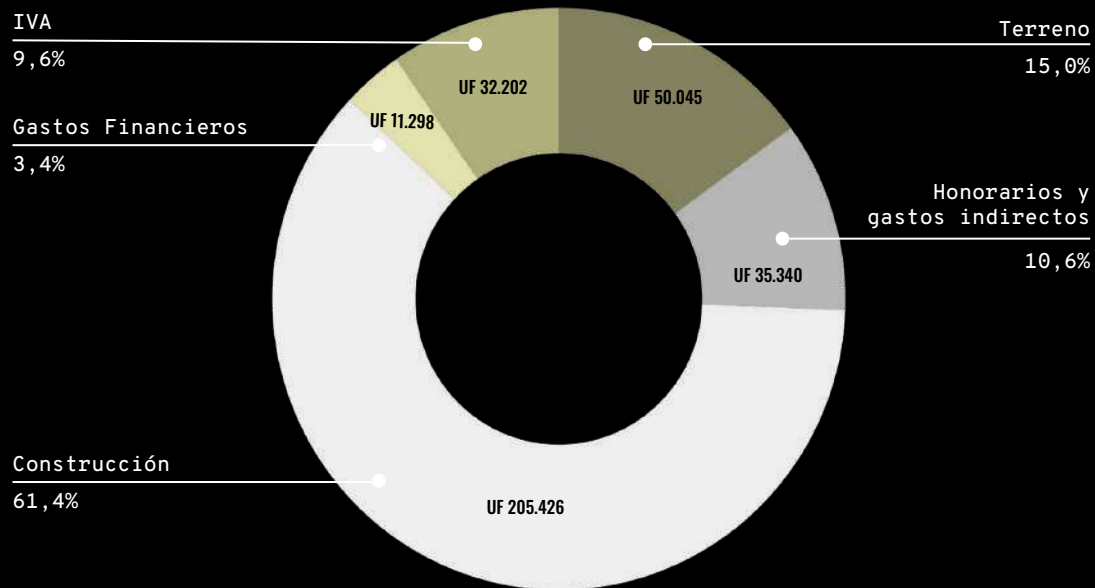
PRODUCTO	SUPERFICIE PROMEDIO (m2)	UNIDADES	UF/M2 PROMEDIO (C/IVA)	TICKET PROMEDIO (UF)	VENTAS TOTALES
Estudio	23,6	42	90,80	2.140	89.895,34
1 Dormitorio + 1 Baño	39,7	22	85,24	3.382	74.404,96
2 Dormitorios + 2 Baños	61,2	12	75,74	4.632	55.591,69
Estacionamientos	12,5	52	32,00	400	21.200
Bodegas	3,5	72	40,00	144	10.247,2
Locales	186,7	15	-	-	153.680,10

VENTAS TOTALES | **UF 405.019**

INVERSIÓN TOTAL

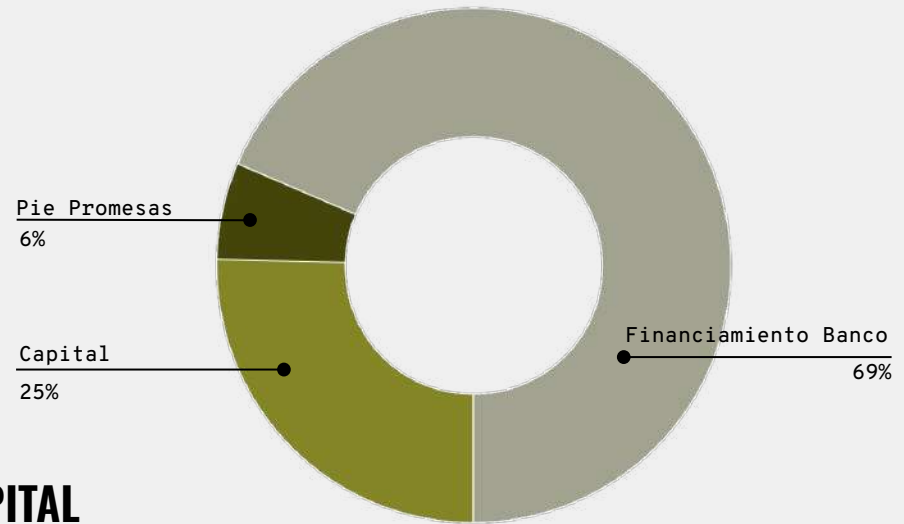
ESTIMADA

UF 334.311 con IVA



FUENTES DE FINANCIAMIENTO

CAPITAL
UF 85.000



Los porcentajes son aproximados, pueden tener algún tipo de variación.

CRONOGRAMA DEL PROYECTO

Sept.2024

Feb. 2025

Jun. 2025

Abr.2027

Ingreso permiso
de edificación

Inicio Excavación y
obras preliminares

Construcción

Recepción Final

Desarrollo de proyecto,
plan de marketing y ventas

Firmas promesas
de compraventa

Escrituración y
entrega de unidades

PAICAVÍ 633

Concepción – VIII Región

aktivo

bee
capital