

Gestión sostenible de subproductos de construcción y demolición - Región Pacífico.

Contacto.	Eje temático / Subsector	Entidades Relacionadas.	ODS.
Ventanilla Única de Inversión. Invest Pacific. contactovui@mincit.gov.co	Aprovechamiento y de Residuos de Construcción y Demolición.	- Invest Pacific. - BID. - Alcaldía de Santiago de Cali.	  

Plan Nacional de Desarrollo (PND). Transformación / Estrategia.	
Transformación Productiva, Internacionalización y Acción Climática.	Transitar hacia una economía productiva basada en el respeto a la naturaleza.
	Economía circular.

Consideraciones ESG.	
Ambientales:	- Establecer la ruta para la disposición final, legal y eficiente de residuos de construcción y demolición (en adelante RCD). Esto se traduce en una menor extracción de materias primas vírgenes (eficiencia de recursos) y una disminución de la huella de carbono logística.
Sociales:	- Mejora tangible en la sostenibilidad urbana y la calidad de vida de los ciudadanos de Cali al resolver un problema crítico de salubridad y gestión de residuos.
Gobernanza:	- La estructura de APP con respaldo gubernamental (Alcaldía de Cali) e institucional (BID Invest) asegura la transparencia del proceso contractual (licitación pública) y un marco regulatorio sólido para la operación de la concesión a largo plazo.

Generales del Negocio.	
Objetivos.	Rentabilizar el capital mediante la puesta en marcha y la operación eficiente de la primera planta de aprovechamiento de RCD en Cali, garantizando un flujo de ingresos constante a través de un contrato de Asociación Público-Privada (APP). - Asegurar el contrato de APP a través de la licitación pública en el plazo definido por el cronograma. - Consolidar alianzas comerciales con los socios clave del sector construcción para garantizar tanto el suministro de RCD como la demanda de los eco-materiales producidos. - Alcanzar el punto de equilibrio operativo y la capacidad instalada máxima en el menor tiempo posible para maximizar el flujo de caja.

Generales del Negocio.	
Alcance.	Este proyecto incluye: La inversión cubrirá el costo total de USD \$23,404,603.65 (2022) para la construcción, dotación tecnológica y puesta en marcha de la planta. El alcance comprende la estructuración integral del proyecto APP con viabilidad técnica, legal y financiera pre-aprobada, y la operación de la concesión. El proyecto no incluye: La inversión es 100% privada, no cuenta con financiamiento de crédito de capital de la ciudad de Cali. La materialización de la inversión está supeditada a la adjudicación exitosa del contrato APP en el proceso de licitación pública.
Metas del proyecto.	- Lograr la Adjudicación y Firma del Contrato de APP en un plazo de 18 meses (culminación de la fase contractual). - Capacidad Operativa: Lograr el 100% de la capacidad operativa instalada en el segundo año de operación.
Oportunidad en el mercado.	Estado de la demanda. La inversión aprovecha una brecha crítica del mercado: Cali carece de un sistema integrado y legal para la gestión de RCD, lo que genera altos costos logísticos y un impacto ambiental severo. El proyecto ya cuenta con zonificación y aprobación ambiental, y estudios de prefactibilidad técnica y financiera validados, lo que reduce el riesgo de formulación. Existe una demanda cautiva de RCD (residuo) y una demanda garantizada de eco-materiales (producto), impulsada por la regulación y el compromiso de los gremios constructores. Este es un negocio basado en la necesidad urbana y en una regulación clara, no solo en la oferta de un producto. Condiciones Excepcionales. El proyecto ofrece un perfil de riesgo-retorno excepcionalmente favorable para el capital privado: Ventaja de Primer Jugador: Es la primera planta de reciclaje de RCD en Cali, asegurando una posición de monopolio inicial en un mercado de alto volumen. El esquema APP garantiza un flujo de ingresos estable a largo plazo, respaldado por la municipalidad, minimizando el riesgo político y regulatorio. La participación y el interés de los principales gremios constructores (ej. CAMACOL) aseguran la compra de los productos y la provisión de la materia prima (RCD), validando el modelo de economía circular de inicio. El proyecto proporciona un vehículo de inversión de infraestructura con un impacto ambiental directo y cuantificable, esencial para cumplir con los mandatos de inversión sostenible.



El modelo de valor agregado del proyecto de aprovechamiento de RCD se basa en la Economía Circular y la explotación de una necesidad urbana crítica de Cali.

Se resume en: Transformar un problema ambiental en un activo financiero y sostenible.

El modelo opera bajo un contrato de Asociación Público-Privada (APP), garantizando un flujo de ingresos doble y estable:

Ingreso por Servicio: Cobro de una tarifa de aprovechamiento/disposición a las constructoras por recibir sus Residuos de Construcción y Demolición (RCD).

Ingreso por Producto: Venta de eco-materiales (agregados reciclados) de bajo costo y alto valor ESG de regreso a la industria de la construcción.

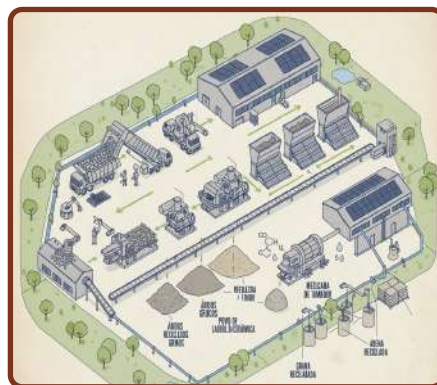
Modelo de Negocio.				
Socios Clave	Actividades Clave	Propuesta de valor	Relaciones con el cliente	Segmentos de cliente
- Invest Pacific, - BID, - Alcaldía de Santiago de Cali (U.A.E.S.P.).	- Operación eficiente y certificada de la planta de reciclaje (tritución, clasificación). - Gestión contractual del APP (cumplimiento de niveles de servicio). - Comercialización B2B de los eco-agregados.	- Se ofrece la única solución legal, integrada y con respaldo gubernamental para la gestión de RCD en Cali, transformando el residuo en un insumo de construcción sostenible y competitivo.	- Relaciones Contractuales (B2B) de largo plazo con constructoras y entes públicos. El cumplimiento regulatorio y la calidad de los eco-materiales son el eje de la relación.	- Constructoras y Desarrolladores Inmobiliarios de gran y mediano formato. - Entes del Gobierno Local para uso en obras públicas (infraestructura).
	Recursos Clave		Canales	
	- Planta industrial con la respectiva tecnología. - Contrato de APP que garantiza el derecho de operación.		- Relación directa con empresas y Administraciones Públicas de orden municipal y regional.	
Estructura de costos		Flujo de Ingresos		
OPEX de operación: - Energía, - mantenimiento, - personal y - logística de recolección de RCD).		- Venta de Eco-materiales/Agregados Reciclados (Principal fuente). - Tarifa de Aprovechamiento/Disposición cobrada a los generadores de RCD.		

Cronograma del proyecto				
Fase	Inicio	Fin	Predecesor	Hito
Identificación y Estructuración Inicial.	Lanzamiento del proyecto.	+ 9 meses	N.A.	Obtención de Estudios de Factibilidad (Técnica, Legal, Financiera y de Riesgos) para APP.

FICHA DE PROYECTO.

Cronograma del proyecto				
Fase	Inicio	Fin	Predecesor	Hito
Aprobación y Evaluación.	Cierre factibilidad.	+ 6 meses.	Estudios de factibilidad.	Concepto de Viabilidad Técnica, Legal y Financiera emitido por la Entidad Pública.
Proceso Contractual.	Concepto de Viabilidad.	+ 6 meses.	Aprobación.	Lanzamiento, evaluación de propuestas y Adjudicación del Contrato de APP. .
Ejecución y Construcción.	Contrato Adjudicado.	+ 18 meses	Cierre contractual.	Inicio de la Operación Comercial de la Planta (Garantía de Flujo de Ingresos).

Parámetros Financieros – Flujo de Caja.	
Parámetros de Ingresos	Parámetros de Egresos
Parámetro (Un)	Parámetro (Un)
Pago por recolección y transporte de los RCD.	Costo de recolección y transporte de los RCD.
Venta de productos agregados eco-sostenibles.	Costo de procesamiento de los RCD.



4

Plan de riesgos.					
Evento	Probabilidad	Impacto	Calificación	Mitigación	Contingencia
No Adjudicación del Contrato APP.	Medio	Alto	Alto	Solidez de la oferta técnica y económica, y experiencia del inversionista en gestión de RCD.	Diversificación en las ventajas del proyecto.
Volumen de RCD Insuficiente (Riesgo de Demanda).	Baja	Medio	Medio	Contratos de Suministro (Off-take) con las constructoras clave.	Presión regulatoria a la Alcaldía para asegurar el cumplimiento del marco de gestión de RCD.
Aumento de Costos (OPEX/CAPEX).	Medio	Medio	Medio	Contratación de EPC (Construcción) bajo esquemas de precio fijo o cláusulas de reequilibrio económico en el contrato APP.	Uso de reservas de contingencia y reestructuración del plan de financiamiento.
Riesgo Regulatorio / Político (Cambios en el marco legal).	Bajo	Alto	Medio	La estructura APP y el respaldo de BID Invest y Alcaldía mitigan el riesgo de cambio normativo.	Ejecución de las garantías y cláusulas de compensación del contrato de concesión.

FIN DEL DOCUMENTO.

Escriba el título corte del proyecto. 4 páginas.