

# Foro de Liderazgo para Proyectos IIRSA



2 y 3 de diciembre de 2008  
Cartagena, Colombia



# 1. Perfil del proyecto

- Zona Franca Permanente Especial Portuaria
- Megapuerto multipropósito de aguas profundas, único en Colombia
- Inversión 100% privada de servicio público
- Cargue directo buques de hasta 180.000 ton
- Posición estratégica
- Beneficios tributarios
- Localización:
  - Zona más septentrional de América del Sur y Colombia
  - Municipio de Dibulla, Departamento de La Guajira, Colombia
  - Sobre la carretera Troncal del Caribe: Santa Marta (94 km) – Riohacha (74km) – Paraguachón. Parte de la Autopista de las Américas, doble calzada
  - Terminación tramo 20 km Distracción – San Juan de Cesar. Dibulla más cerca de Bogotá que Barranquilla



# 1. Perfil del proyecto



-.- Ferrocarril proyectado

# 2.1. Descripción física

- Área inicial Zona franca Especial Portuaria: 55 ha
- Area disponible Zona Franca General adyacente: 1.118 ha
- Capacidad física proyectada:
  - Portuaria:
    - Línea costera de atraque: 3,4 km
    - Muelles (eslora promedio): 323 m
    - Sitios de atraque: 4 (1<sup>era.</sup> etapa)
    - Número de muelles: 2 (1<sup>era.</sup> etapa)
    - Profundidad del puerto: 66 pies  
(buques Cape-size)  
(180.000 ton)
  - Manejo, porteo y almacenamiento de carga:
    - Línea carga granel sólida 1ra etapa: 3.500 ton/hora
    - Carga propia e inicial: 5 MTA

# 2. Descripción física

- Modalidades de operación multipropósito:
  - Graneles sólidos
  - Carga general y contenerizada
  - Potencial para estación internacional transferencia de contenedores
- Servicios:
  - Operación portuaria
  - Muellaje
  - Servicio de instalaciones a la carga
  - Almacenamiento
  - Telecomunicaciones (telefonía celular y móvil, tracking – GPS y banda ancha inalámbrica)
  - Agua potable (concesión de 400 L/s)
  - Energía (Termoguajira 320 MW/h)
  - Gas natural ( gasoducto Ballenas-Cartagena, 108 MPC/día)
  - Servicio las 24 horas, 365 días/año

# 2. Descripción física

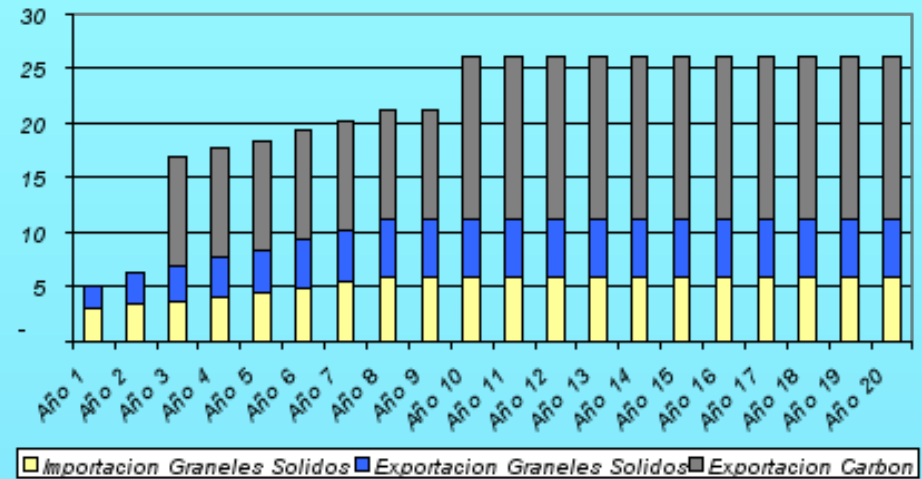
Manejo de graneles con tecnologías limpias y amigables con el medio ambiente

- Cargue directo
- Bandas transportadoras encapsuladas
- Sistema de humectación en patios
- Altos estándares ambientales
- Control de emisiones atmosféricas
- Eficiente manejo y rotación de carga

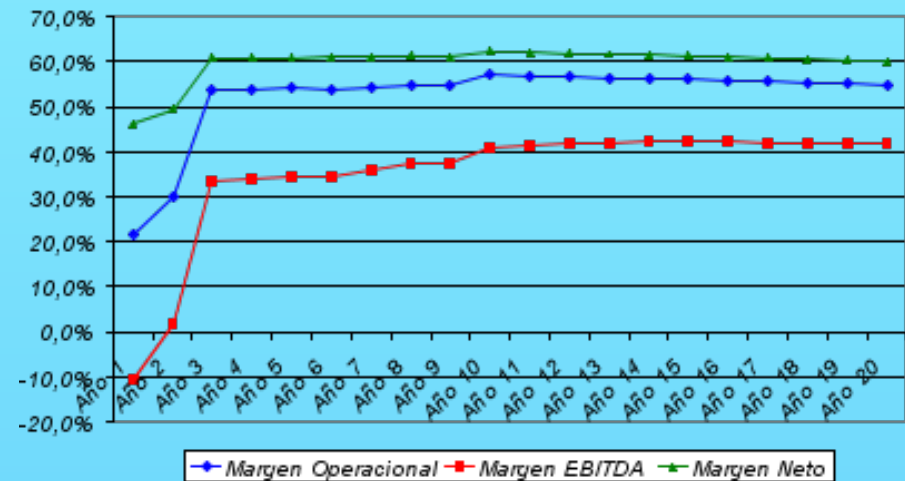
# 3. Descripción Financiera

- Estimación inversión total de USD 250 MM, escalonada
- Ingresos brutos anuales proyectados alcanzan hasta USD 187 MM/año

PROYECCIÓN DE CARGA



MARGENES DEL PROYECTO



# 3. Descripción Financiera

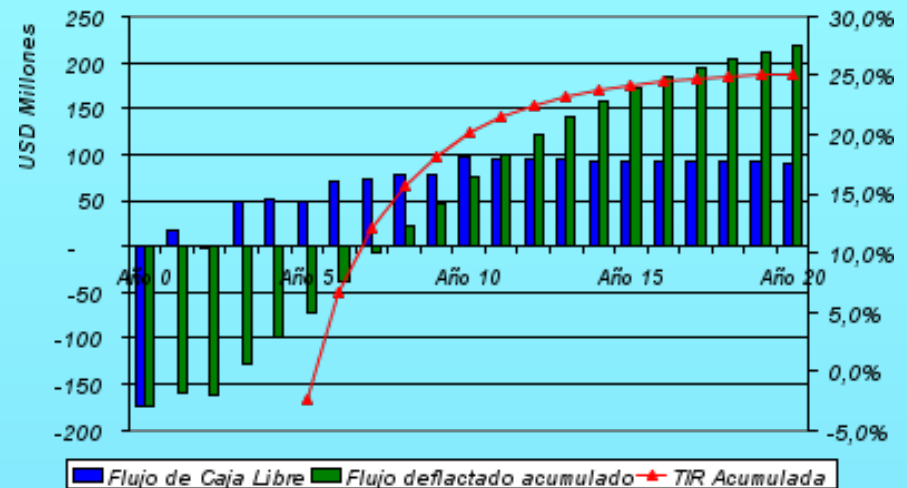
## Supuestos:

- Capital: 40%

## Deuda: 60%

- Deuda en dólares al 10,0% a 12 años
- 2 años diseños detallados y construcción
- No se asumen inversiones, costos o ingresos posible estación transferencia de contenedores
- Se asume ampliación de Licencia y Res. Concesión para el manejo de estos volúmenes y cargas

FLUJO DE CAJA



Bajo estos supuestos, nuestro modelo arroja:

<i>TIR DEL PROYECTO</i>	<b>25,12%</b>
<i>TIR DEL INVERSIONISTA</i>	<b>33,44%</b>



# 4. Motivaciones y demandas

## Cargas Identificadas:

- Exportación:
  - Carbón
  - Coque
  - Arrabio
  - Calizas
  - Clinker
  - Agregados pétreos
  - Arenas
  - Recebo
  - Mármol
  - Caolín
  - Micas
  - Barita
  - Talco
- Yeso
- Roca fosfórica
- Feldespatos
- Cobre
- Hierro
- Plomo
- P. Agrícolas
- Sal marina
- Contenedores en transferencia
- Importación:
  - Minera de Hierro
  - Granos

# 4. Motivaciones/Demanda

- Ventajas comparativas para usuarios:
  - Precios de flete competitivos
    - Buques 30.000 ton., flete referencia USD/ton
    - Buques 70.000 ton., reducción 15% USD/ton
    - Buques 150.000 ton., reducción 50% USD/ton
  - El costo integral de servicio portuario por tonelada se reduce por eficiencia del cargue directo
  - Régimen de zona franca
    - Descuento del 15% en el Impuesto de Renta
    - Exención de pago de aranceles e IVA por la importación y exportación de materias primas

# 4. Motivaciones/Demanda

- Responsabilidad ambiental empresarial



Restauración y rehabilitación de bosques (reforestación)



Uso racional de recursos naturales

Protección de ecosistemas



Inversión social

Protección de la fauna

# 4. Motivaciones/Demanda

- Impacto social y económico:
- Creación de empleo:
  - 350 directos – 1.750 indirectos (fase constructiva)
  - 150 directos – 750 indirectos (fase operativa)
- Captación de nuevas inversiones de capital
- Polo de desarrollo que promueve la competitividad de la región
- Promoción de economías de escala, sector minero, comercial y agropecuario
- Estimula desarrollo procesos industriales, plantas de beneficios de minerales (siderurgia, cementeras, generación de energía)
- Simplificación de procedimientos en comercio de bienes y servicios
- Aumento de regalías y contraprestaciones para la reinversión social
- Responsabilidad social y ambiental

# 6. Datos de Contacto

Juan Emilio Posada E.  
Presidente

Cra. 11 # 93 -53, Of. 204  
Bogotá, Colombia

[juaneposada@puertobrisa.com](mailto:juaneposada@puertobrisa.com)

+57 1 622 23 27