

# VIVALTTA

S A L U D   Y   S E R V I C I O S



ARQUITECTURA  
& CONCRETO

Calificación Fitch Ratings A+





Una empresa fundada en Medellín, con más de **50 años en el sector** inmobiliario. Enfocada en la satisfacción de miles de clientes y la sostenibilidad de sus diferentes proyectos. Actualmente cuenta con más de **33 proyectos activos** en diferentes zonas del país, como **Barranquilla, Bogotá y Medellín**.



Con más de **34 años de experiencia** en el sector inmobiliario, se ha dedicado a trabajar constantemente para contribuir con el **progreso social de sus colaboradores y clientes**. Cada una de sus obras es el reflejo de múltiples acciones que se conjugan para **transformar los espacios**.

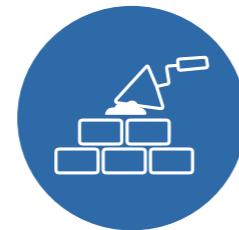


Nuestro diseño y construcción están alineados con los estándares de proyecto sostenible.

## ADEMÁS DE CUMPLIR CON LOS PILARES DE:



Bienestar  
y confort



Eficiencia en  
materiales



Eficiencia  
en energía



Ahorro  
de agua



Sostenibilidad  
en obra



Responsabilidad  
social

Invierte en un proyecto de salud y servicios en  
un sector donde no existe una oferta igual.

## 2 TORRES

OFICINAS

CONSULTORIOS

ÁREAS MÉDICAS

LOCALES COMERCIALES

HOTEL

**VIVALTTA**

SALUD Y SERVICIOS



Ciudad  
Peldar



LA MILLA  
DE DIAMANTE

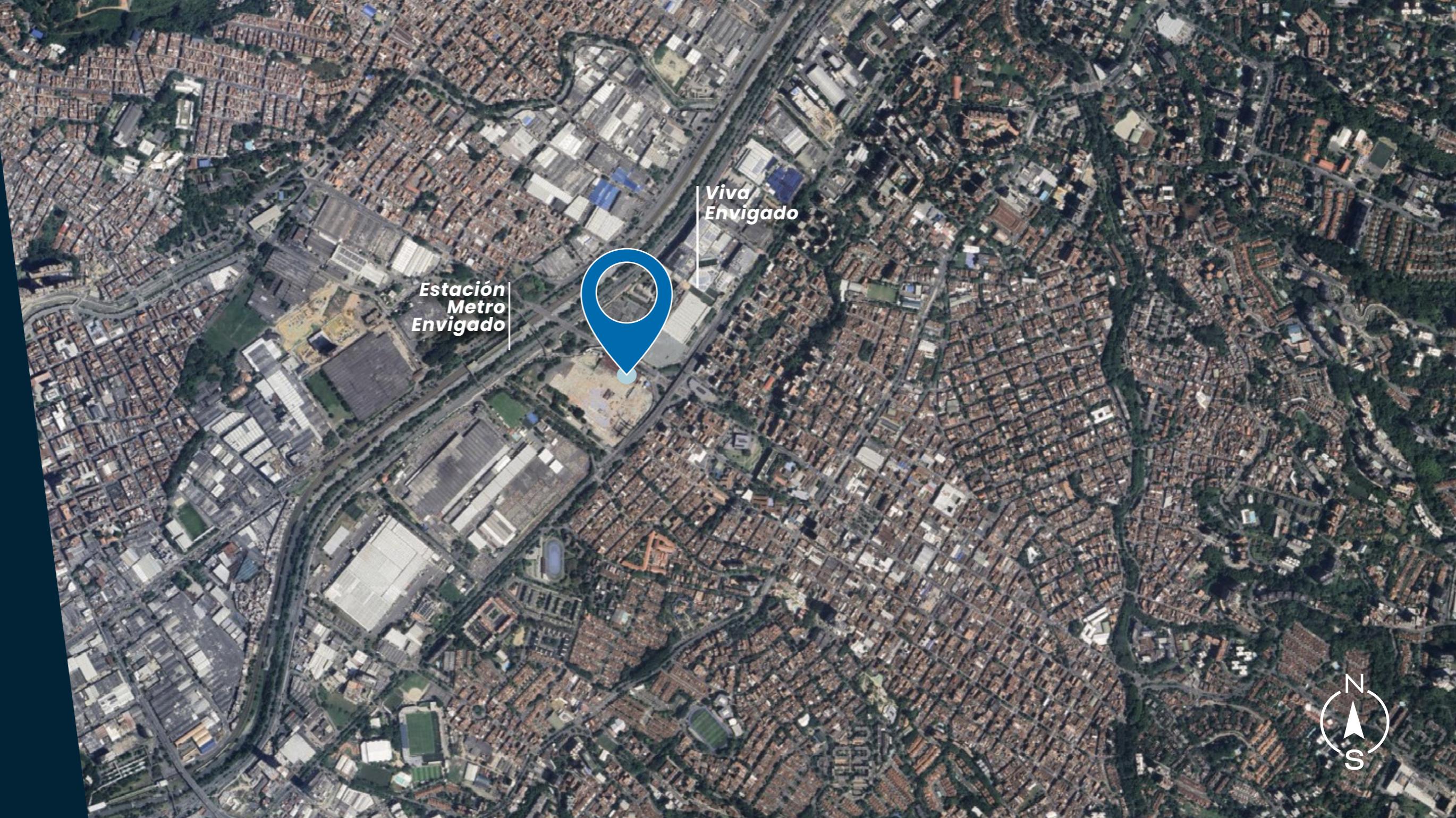




\*Imagen ilustrativa

**Ubicación estratégica**  
para cuidar,  
atender y  
crecer.

📍 Envidado - Ciudad peldar



Frente a **Viva Envigado**, un centro comercial clave de la zona.



Ubicado en la “**Milla de Diamante**” una zona de alto crecimiento económico y comercial.



Desarrollado por Londoño Gómez y Arquitectura y Concreto dentro de **Ciudad Peldar**, lo que aumenta el valor del proyecto debido al desarrollo urbano y comercial de la zona.

# VIVALTTA

SALUD Y SERVICIOS

## Ciudad a menos de 15 minutos

Una ubicación planificada para ofrecer una mejor calidad de vida, facilitando el acceso a empleo, salud, educación, cultura y espacios públicos en un radio de menos de 15 minutos.



### A pocos pasos de:

- |  |                                       |  |                      |
|--|---------------------------------------|--|----------------------|
|  | <b>Centro Comercial Viva Envigado</b> |  | Pasando la calle     |
|  | <b>Parque Principal</b>               |  | A pocas calles       |
|  | <b>Estación del Metro de Envigado</b> |  | Al lado del proyecto |
|  | <b>Avenida las Vegas</b>              |  | Pasando la calle     |

# **La Milla de Diamante:** Un Sector en Auge

Este sector se ha consolidado como una de las **zonas de mayor valorización** y desarrollo en el Valle de Aburrá.



Fuente: [https://vivirenelpoblado.com/  
ciudad-peldar-un-hito-de-desarrollo  
-en-envigado/](https://vivirenelpoblado.com/ciudad-peldar-un-hito-de-desarrollo-en-envigado/)

 **Una zona muy atractiva tanto para vivir como para invertir.**



## **Excelente conectividad**

Cercanía a la estación **Envigado del Metro** de Medellín y principales vías de acceso.



## **Alta valorización**

Sector con proyectos residenciales y comerciales de alto nivel, como **Ciudad Peldar**, un megaproyecto con una gran demanda en vivienda y comercio.



## **Crecimiento económico**

Atracción de empresas y servicios de alta calidad.



## **Desarrollo urbanístico**

En medio de proyectos como el parque de las chimeneas, nuevas vías de ciclorutas y un boulevard comercial que tendrá conexión hacia la estación del Metro de Envigado.



## **Oferta y entretenimiento**

La zona cuenta con una oferta variada de restaurantes, parques, espacios recreativos y culturales y es un punto central entre los sitios referentes del sur como la calle de la buena mesa, polideportivo sur, arena primavera y destacados centros comerciales como Viva Envigado y Mayorca.

**En Antioquia le apuestan  
al desarrollo de la  
*Milla de Diamante***

***"Con nuevos proyectos, sobre todo en Antioquia, Londoño Gómez sigue impulsando el desarrollo del sector inmobiliario y del país"***

Lina María Gallo,  
**Gerente comercial de Londoño Gómez**

***Renovación Urbana en pro de conectividad ecológica***

La renovación urbana que impulsan las constructoras incluye la habilitación de un **nuevo parque lineal** que rodeará de zonas verdes los primeros proyectos residenciales y que busca la protección de la quebrada La Mina, en pro de conectividad ecológica y el bienestar de las personas que habiten esta zona.

***Parque lineal en cifras***

**17.000 m<sup>2</sup>\***

de espacio público nuevo  
(zonas verdes, alamedas y plazoletas)

Fuente: vivirenelpoblado.com



**Conectividad urbana**

el parque lineal unirá el corredor de la **Avenida Regional con la Avenida Las Vegas**, mejorando la movilidad peatonal y ciclista en la zona.

Fuente: www.elcolombiano.com/antioquia



**Ciudad Peldar cuenta con una amplia oferta deportiva, cultural y comercial**



**Ciudad Peldar**

traerá un sin numero de beneficios no solo para quienes allí habiten; también para la comunidad y visitantes; es uno de los sectores de renovación urbana más importante y representativos que tiene el municipio de Envigado para los próximos años, donde se impulsarán proyectos inmobiliarios que dinamicen la economía del sector, integrando nuevas vías para mejorar la conectividad y entregando nuevas zonas de espacio público para el disfrute de los envigadeños.

## A pocos pasos de:



**Centro Comercial  
Viva Envigado**



**Parque  
Principal**



**Estación del Metro  
de Envigado**



**Avenida las  
Vegas**

# *Razones para invertir en VIVALTTA*

**1**

## **Ubicación estratégica en una zona de alta valorización**

Ciudad Peldar se consolida como un polo de desarrollo urbano y comercial del Sur del Valle de Aburrá, con excelente conectividad, cercanía al metro y fácil acceso ofreciendo cobertura a Envigado, Sabaneta, Itagüí y La Estrella.

**2**

## **Zona de alto tráfico**

El diseño inteligente tiene un enfoque integral de desarrollo con urbanismo moderno, zonas peatonales, comercio, gastronomía y vivienda, incentivando el constante flujo de público, ideal para atraer pacientes, clientes y visitantes.

**3**

## **Sinergia con el ecosistema de salud**

Estar dentro de una torre especializada en salud y servicios permite generar alianzas con otros médicos, especialistas, laboratorios y comercios complementarios.

**4**

## **Proyección a largo plazo con torre hotelera futura**

La futura torre hotel ofrecerá hospedaje para pacientes de fuera de la ciudad, familias de pacientes hospitalizados, médicos visitantes, y profesionales en formación, aumentando la demanda de servicios de salud cercanos.

**5**

## **Alta demanda por servicios médicos y bienestar**

Hay una tendencia creciente en la búsqueda de servicios médicos personalizados, clínicas privadas y espacios de salud integrales.

**6**

## **Infraestructura moderna y adaptable**

La torre cuenta con especificaciones técnicas para consultorios, oficinas y espacios especializados en salud, que cumplen con normativas vigentes y permiten adecuaciones flexibles según especialidad.

## Proyección financiera

### ➤ Rentabilidad

Los espacios de **consultorios médicos** y el **hotel** de media estancia están en sectores con alta ocupación. Los consultorios médicos tienen una tasa de **ocupación superior al**



En la zona, lo que garantiza un crecimiento constante y han mostrado un retorno de inversión atractivo debido a la creciente demanda en el sur de la ciudad.



### ➤ Proyección de valorización

La zona de la Milla de Diamante y Ciudad Peldar está en pleno desarrollo, lo que incrementa el valor de las propiedades a corto y mediano plazo. Esto supone que además de los ingresos operativos, los inversionistas se beneficien de la apreciación del capital.



### Demanda insatisfecha y mercado potencial

Existe una creciente demanda de servicios médicos especializados y alojamiento de media estadía en la zona sur del Valle de Aburrá, lo que supone un mercado potencial amplio y en crecimiento.

Solo en el primer semestre de **2024**, Antioquia experimentó un crecimiento del:



**25,8%** en el número de turistas.

en relación con el mismo periodo del año anterior.

Esto se traduce en una mayor necesidad de opciones de hospedaje y espacios adecuados para atención médica, especialmente para pacientes de turismo estético quienes requieren un entorno ideal para consultas pre y postoperatorias, respondiendo a la creciente demanda del turismo de salud en la región.



## Sector de consultorios Médicos en Medellín y el sur

### Crecimiento del sector de la salud

Entre **2020** y **2021** aumentó la satisfacción con el servicio de salud que se recibió durante el último año en Medellín, pasando de

**68% > 79%**

### Rendimiento de los consultorios médicos

Los consultorios médicos en Medellín, especialmente en áreas como Envigado, tienen una alta demanda de alquiler.



Estos tienen tasas de ocupación del

**90%**

en los mejores edificios dedicados a la salud.

### Escasez de espacio para consultorios especializados

En el sur de Medellín, existe una escasez de oferta para consultorios médicos especializados, lo que representa una oportunidad para el desarrollo de espacios modernos y funcionales, como los que ofrece **Vivalta**.



### Demanda de consultorios médicos

Los consultorios participan con el

**9%**

son los líderes en variaciones porcentuales anuales debido al aumento en oferta de espacios para:



**Consultorios**



**Laboratorios de diagnóstico**



**Salas de cirugía de 1º y 2º nivel**



**Quirófanos**

Así, el apetito por desarrollar estos proyectos de las constructoras se da gracias al **retorno rápido de la inversión por metro cuadrado construido**, ya que mes a mes el número de pacientes crece demandando los servicios de salud.

### Según registro de la Cámara de Comercio de Medellín

En **2021** fueron atendidas

**9.900**  
extranjeros

En **2022** fueron atendidos poco más de

**17.600**  
extranjeros

Fuentes: medellincomovamos.org/sectores/salud • elcolombiano.com/negocios/empresas/las-areas-para-consultorios -en-medellin-han-crecido-mas-de-200-NC20776478 • personeriamedellin.gov.co



### **Torre de Consultorios, áreas médicas y oficinas**

Diseño moderno y funcional, con espacios modulares que se adaptan a las necesidades de distintos tipos de profesionales.

Pisos completos que permiten la instalación de servicios especializados, ideales para la creación de centros de atención integral o actividades específicas.



### **Locales Comerciales**

Complementan la oferta de servicios de Ciudad Peldar.



### **Torre Hotelera**

Habitaciones diseñadas para ofrecer una experiencia de alojamiento confortable y conveniente.

Servicios de alta calidad para satisfacer las necesidades de viajeros de negocios y turistas.



**VIVALTTA**  
S A L U D   Y   S E R V I C I O S



Ciudad  
Peldar



LA MILLA  
DE DIAMANTE

## TORRE 1 CONSULTORIOS Y OFICINAS

**Vivalta** responde a la alta demanda de servicios médicos y hoteleros en el sur del Valle de Aburrá, donde la oferta es limitada.

**Esto lo convierte en una oportunidad de inversión con alto potencial de valorización y retorno, en una zona de rápido crecimiento y desarrollo.**



\*Imagen ilustrativa



# TORRE 1 OFICINAS

Áreas flexibles desde

↗ **30 m<sup>2</sup>\***

hasta plantas completas



## TORRE 1 CONSULTORIOS

Áreas de  
**30 m<sup>2</sup>\***  
*área promedio*

Hasta pisos completos  
para servicios médicos  
especializados



# AMENIDADES



Lobby



Administración



Terrazas



Parqueaderos  
privados



Parqueaderos  
de visitantes



Boulevard  
comercial

**VIVALTTA**

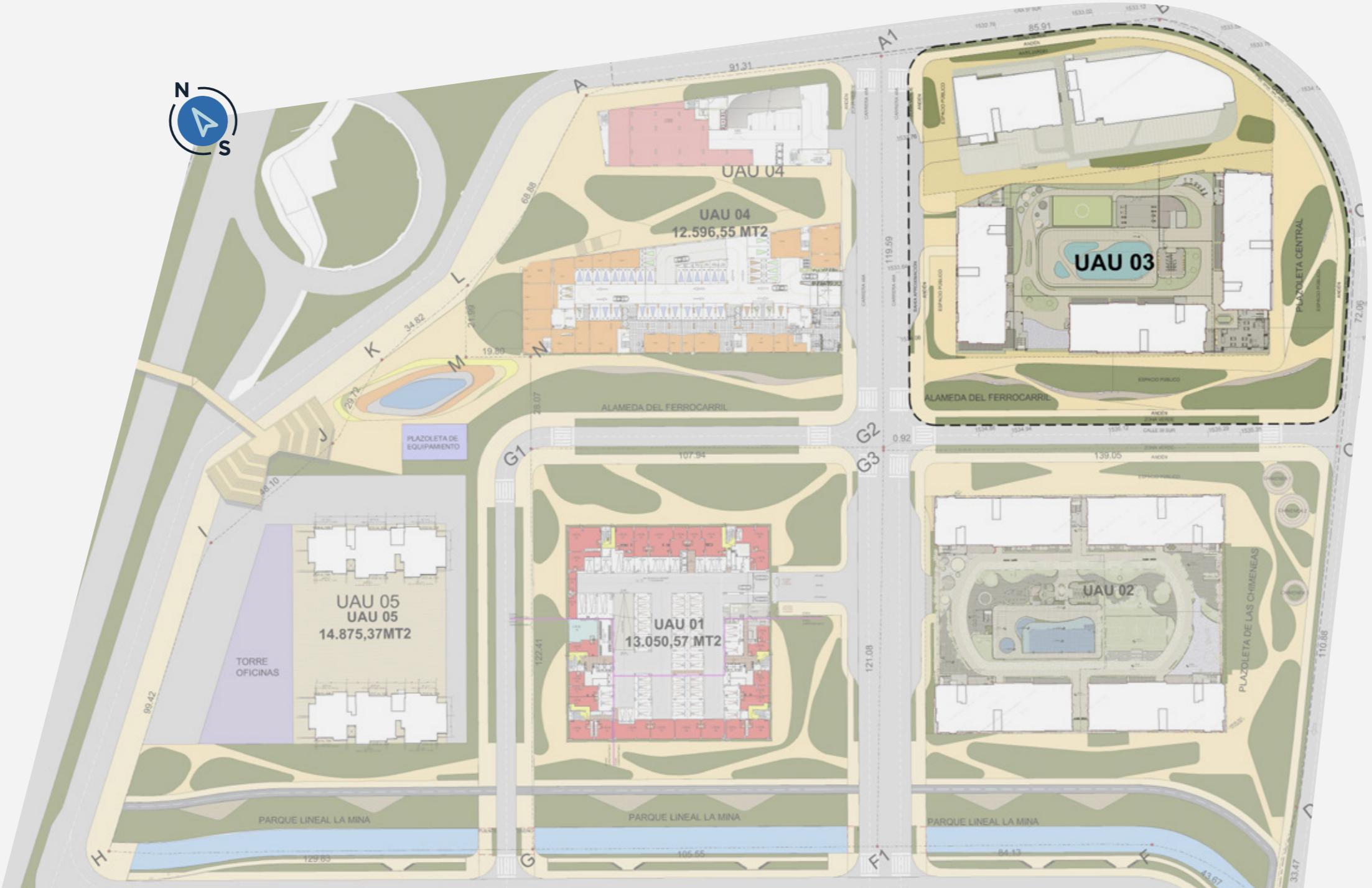
SALUD Y SERVICIOS



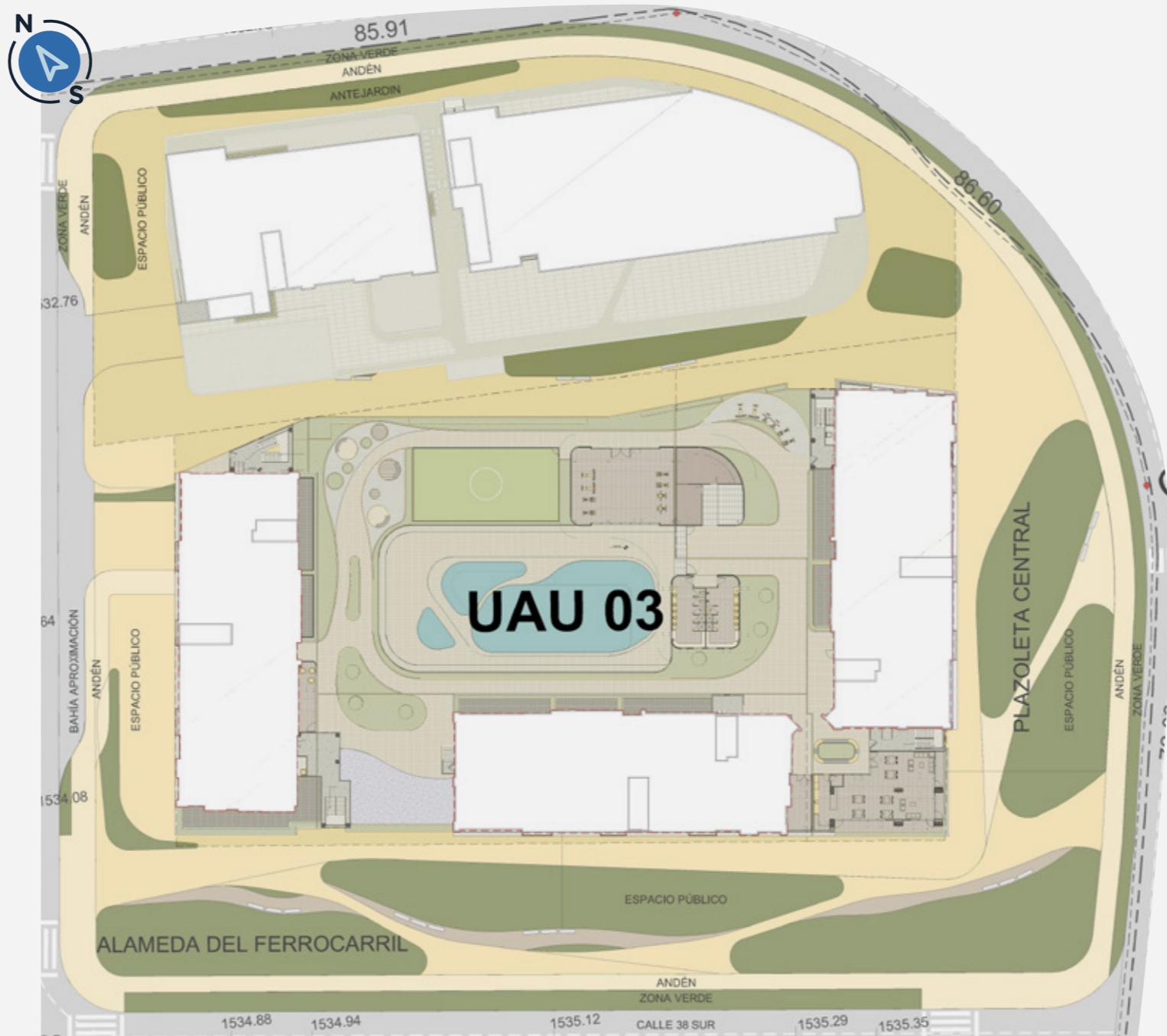
\*Imagen ilustrativa



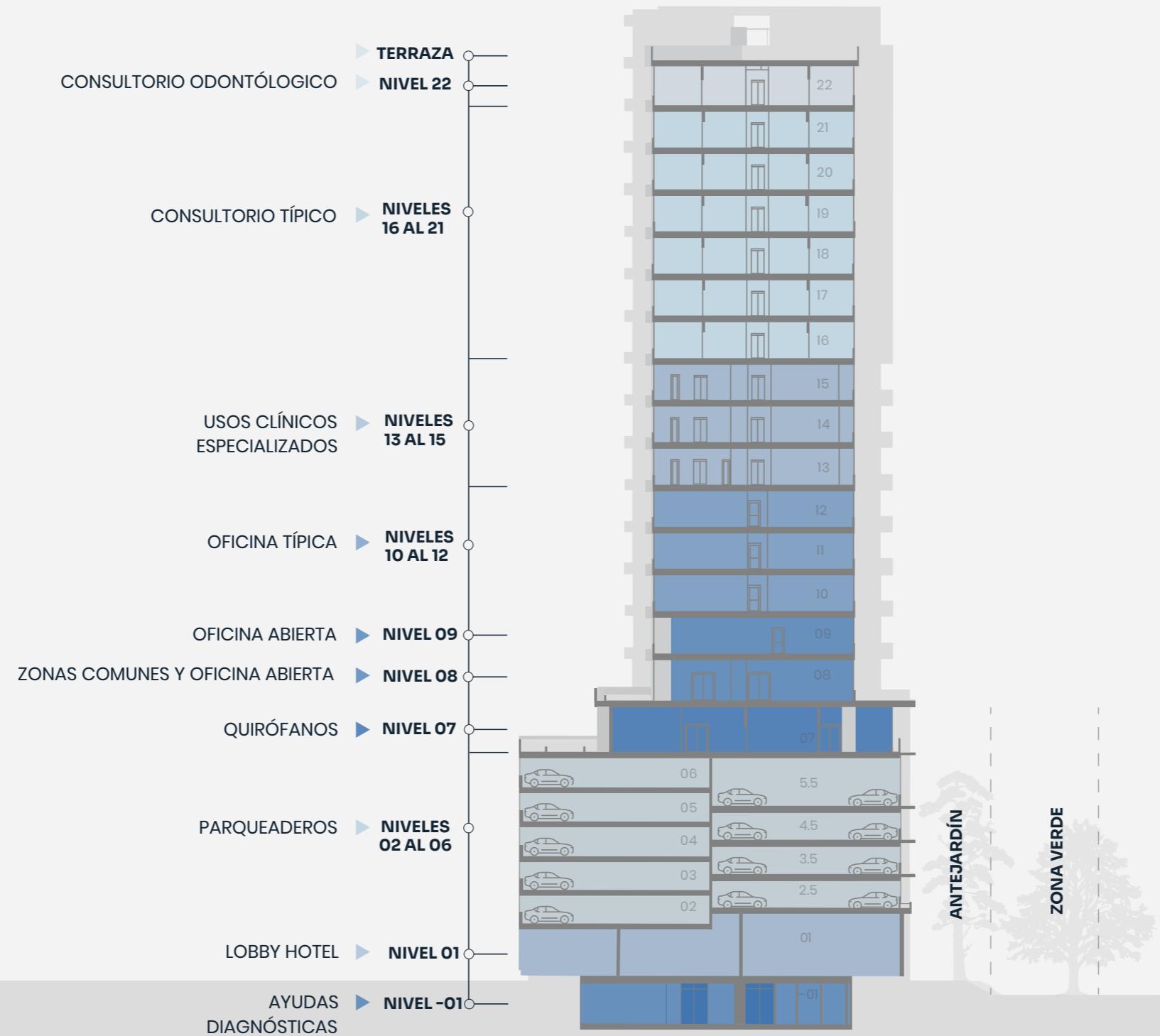
\*Imagen ilustrativa



# URBANISMO PELDAR



## URBANISMO VIVALTTA



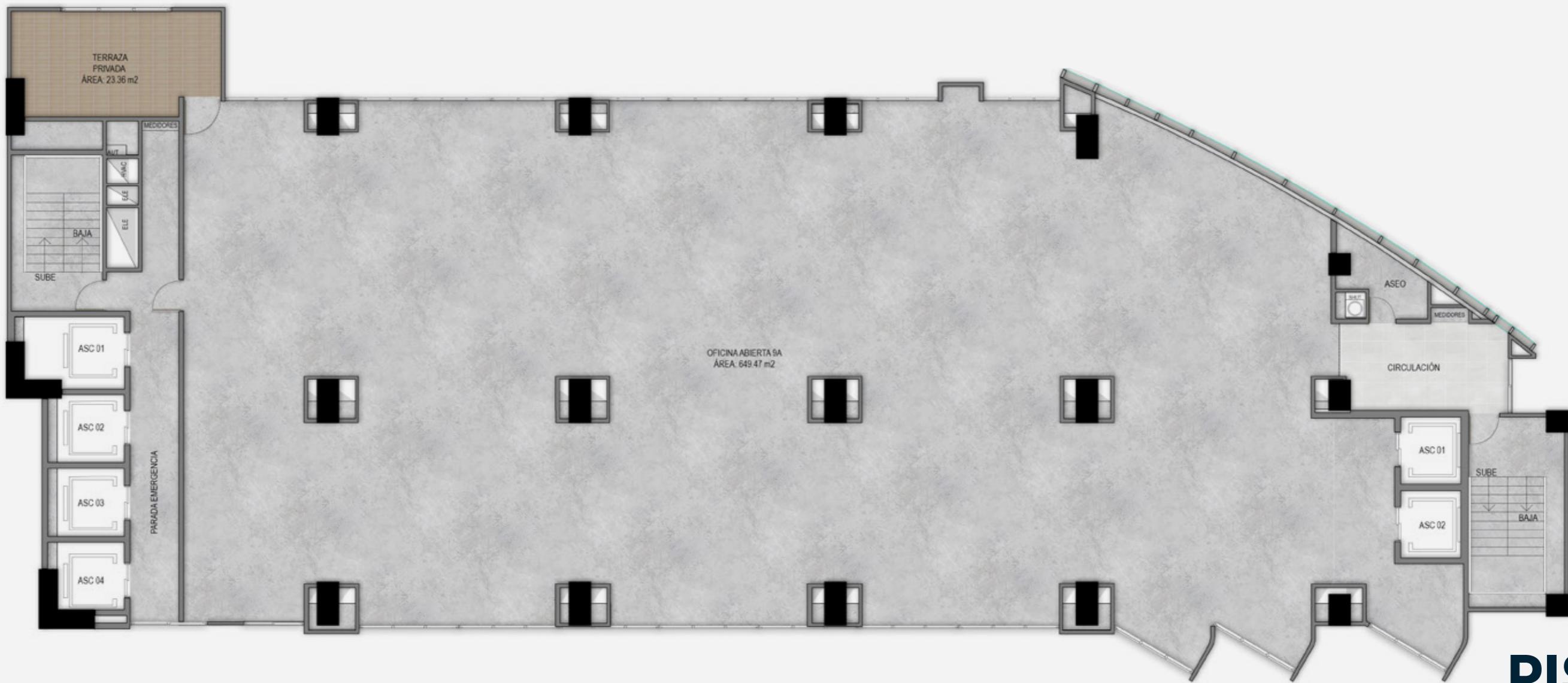
## DISTRIBUCIÓN TORRE



# PISO 7 LOBBIES



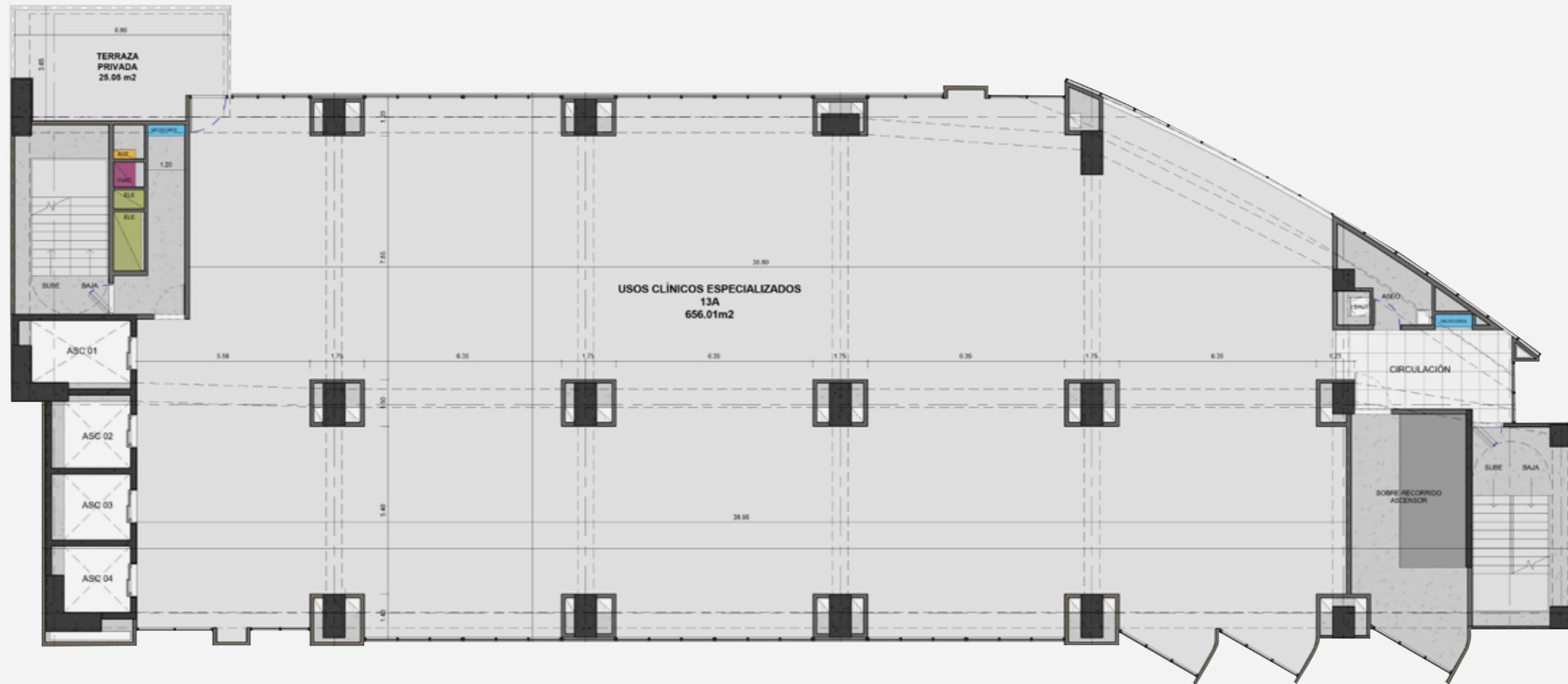
## PISO 8 P. TÍPICA



**PISO 9  
P. TÍPICA**



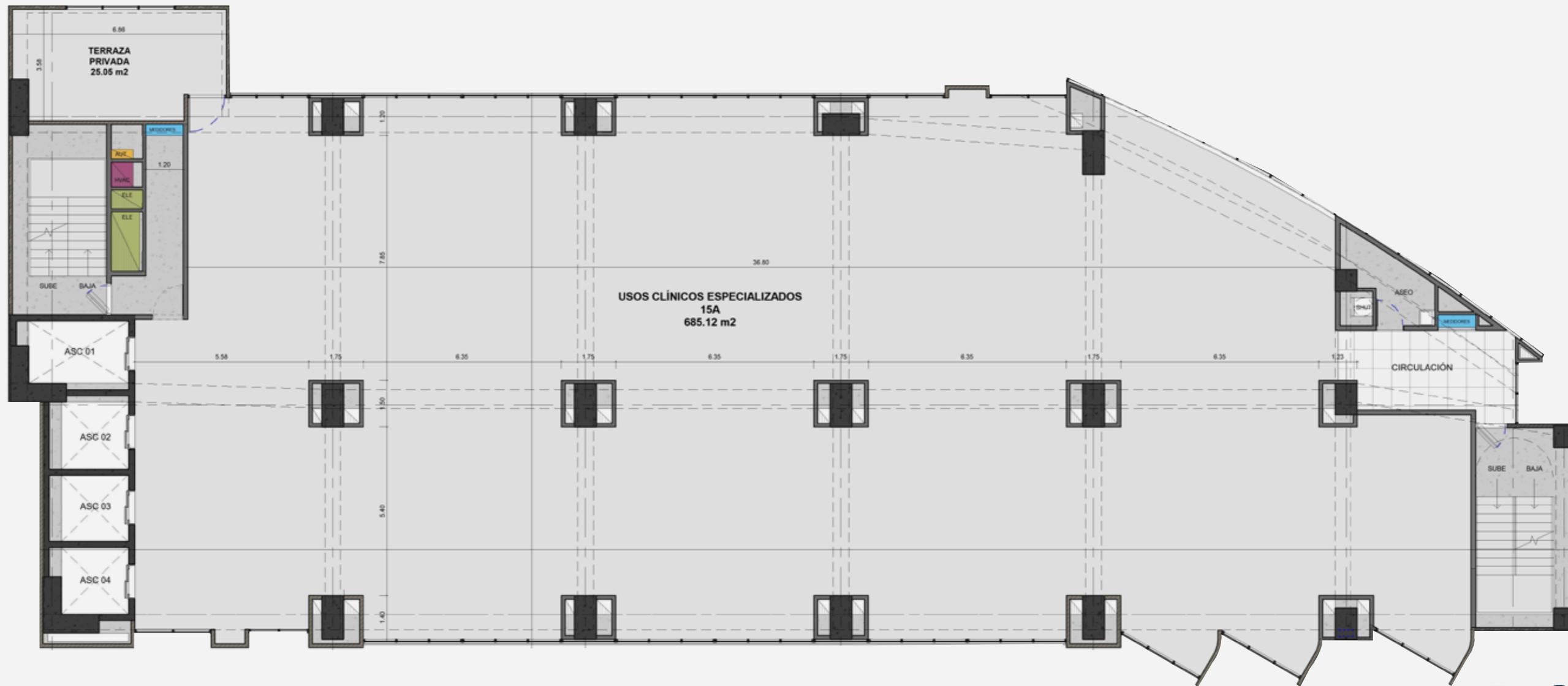
## PISOS 10-12 OFICINAS



## PISO 13 USOS CLÍNICOS ESPECIALIZADOS



# PISO 14 CONSULTORIOS



## PISO 15 USOS CLÍNICOS ESPECIALIZADOS



## PISOS 16-21 CONSULTORIOS



## PISO 17 CONSULTORIOS



## PISO 18-20 CONSULTORIOS



## PISO 22 CONSULTORIOS ODONTOLÓGICOS

*Proyectos en*



Ciudad Peldar



ARQUITECTURA  
& CONCRETO  
Calificación Fitch Ratings A+

A



**vittrio**  
» *Apartamentos*

**cristalli**  
» *Apartamentos*

**VIVALTTA**  
» *Salud y servicios*

# VIVALTTA

S A L U D   Y   S E R V I C I O S

📞 315 072 9696 |

[londonogomez.com](http://londonogomez.com)  
[vivaltta@londonogomez.com](mailto:vivaltta@londonogomez.com)



Encuétranos en  
waze



Envigado - Ciudad peldar

Proyecto desarrollado por etapas, esta pieza publicitaria es ilustrativa y podrá tener variaciones en diseño y áreas posteriores a su publicación sin previo aviso, contiene elementos de apreciación estética que son interpretación del artífice y no comprometen a la sociedad promotora. Más detalles en [www.londonogomez.com](http://www.londonogomez.com). Fecha de publicación octubre 2025.

 **Londoño  
Gómez**

ARQUITECTURA  
& CONCRETO

Calificación Fitch Ratings A+

