VIVALTTA

SALUD Y SERVICIOS

Londoño Gómez

ARQUITECTURA & CONCRETO

Calificación Fitch Ratings A+

Londoño Gómez

ARQUITECTURA & CONCRETO A

Calificación Fitch Ratings A+

Londoño Gómez es una compañía Antioqueña con más de **53 años, especializada en el desarrollo de proyectos de vivienda, parcelaciones, centros comerciales, centros empresariales y de salud;** con más de 46.200 inmuebles en 340 proyectos desarrollados.

En el 2025 Londoño Gómez tiene en etapa de comercialización **39 proyectos activos, además de una amplia oferta de inmuebles en arrendamientos y usados;** consolidandose como un referente en el sector inmobiliario a nivel nacional, bajo su propósito: "Desarrollar País a través de la generación de valor".

Se destacan hitos como: El Edificio Coltejer, Centro Empresarial San Fernando Plaza, Centro Comercial San Nicolás, Centro Comercial Mayorca, Centro Comercial Parque Fabricato, Suramerica (Iguazú, Puerto Mont, Los Andes, Suramerica Park, entre otros), Parcelación Horizontes, Parcelación Haras Santa Lucía, Ciudad Fabricato (Ocena, Mediterránea y Atlántica apartamentos), Ciudad del Rio (Salud y servicios, Centro empresarial, Reserva Central, Parque Central, Florencia y Ferrara del rio, entre otros), Ciudad Peldar (Vittrio apartamentos, Cristtali apartamentos, Vivaltta Salud y Servicios), Entre otros proyectos en Bogotá y Barranquilla.

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.**

VIVALTTA

SALUD Y SERVICIOS

Proyecto Consciente

La sostenibilidad es nuestro compromiso

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





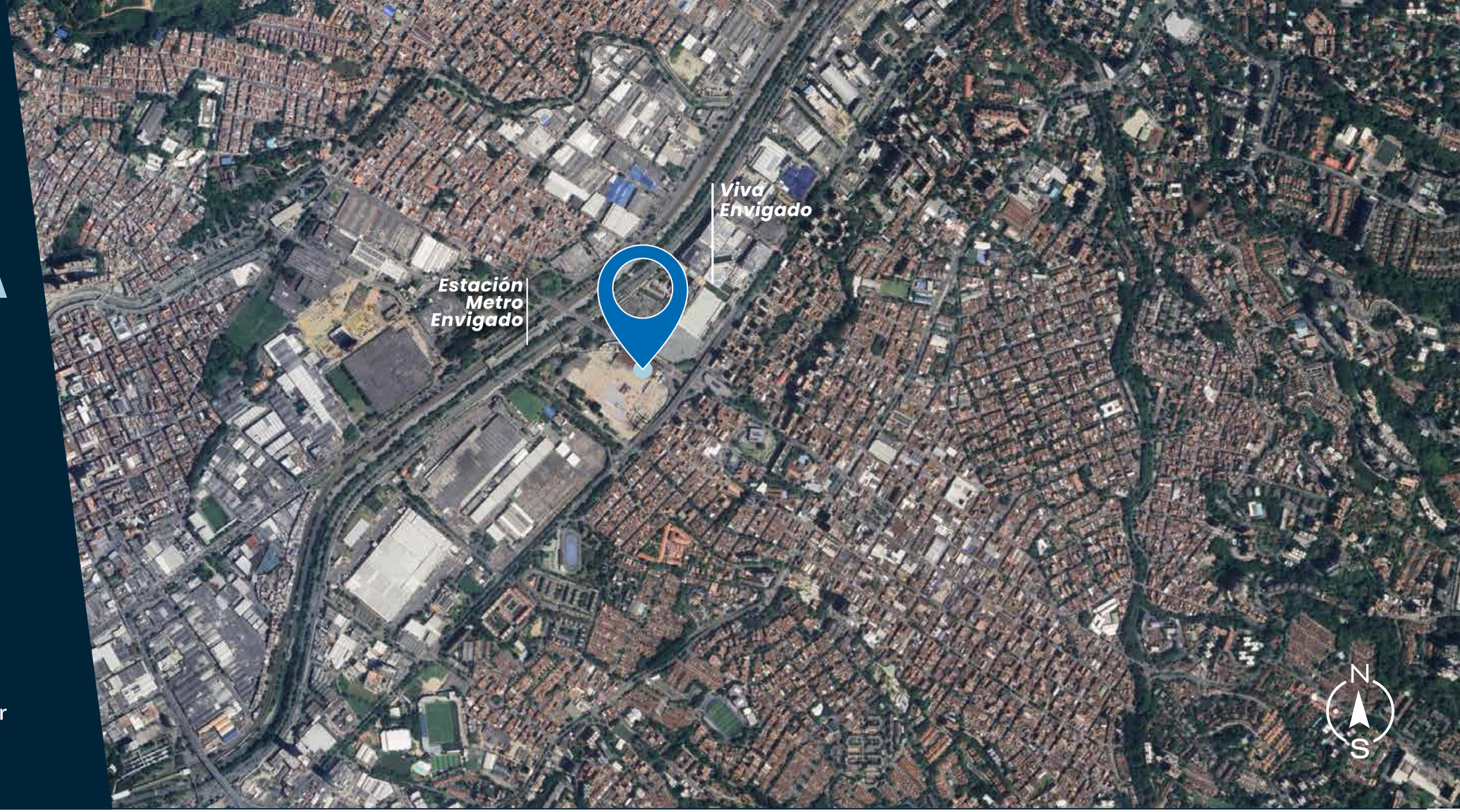
*Imagen ilutrativa

VIVALTTA

SALUD Y SERVICIOS

Ubicación estratégica para cuidar, atender y crecer.

Envigado - 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:

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

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^{2*}

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 concectividad 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**

Fuente: https://londonogomez.com/blog/ciudad-peldar/nuevo-desarrollo-cristtali

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**

90%

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.

Fuente: https://www.elcolombiano.com/negocios/empresas/las-areas-para-consultorios-en-medellin-han-crecido-mas-de-200-NC20776478

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.

Fuente: https://www.teleantioquia.co/noticias/los-duros-videos-de-los-ataques-terroristas-en-cali-que-dejan-ahora-dos-muertos-y-34-heridos-sentimos-miedo-506649
https://www.infobae.com/colombia/2024/07/10/colombia-se-posiciona-como-lider-en-el-turismo-medico-a-nivel-mundial-por-estos-tratamientos/

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.

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 **Vivaltta.**



Estos tienen tasas de ocupación del **90%** en los mejores edificios dedicados a la salud.

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

DOS TORRES ▸ OFICINAS / CONSULTORIOS / ÁREAS MÉDICAS / LOCALES COMERCIALES / HOTEL



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.



TORRE 1

CONSULTORIOS Y OFICINAS

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

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

VIVALTTA
SALUD Y SERVICIOS

Ciudad Peldar

LA MILLA DE DIAMANTE



*Imagen ilutrativa



TORRE 1
OFICINAS

Áreas flexibles desde

30 m²*

hasta plantas completas

Ciudad Peldar

LA MILLA DE DIAMANTE

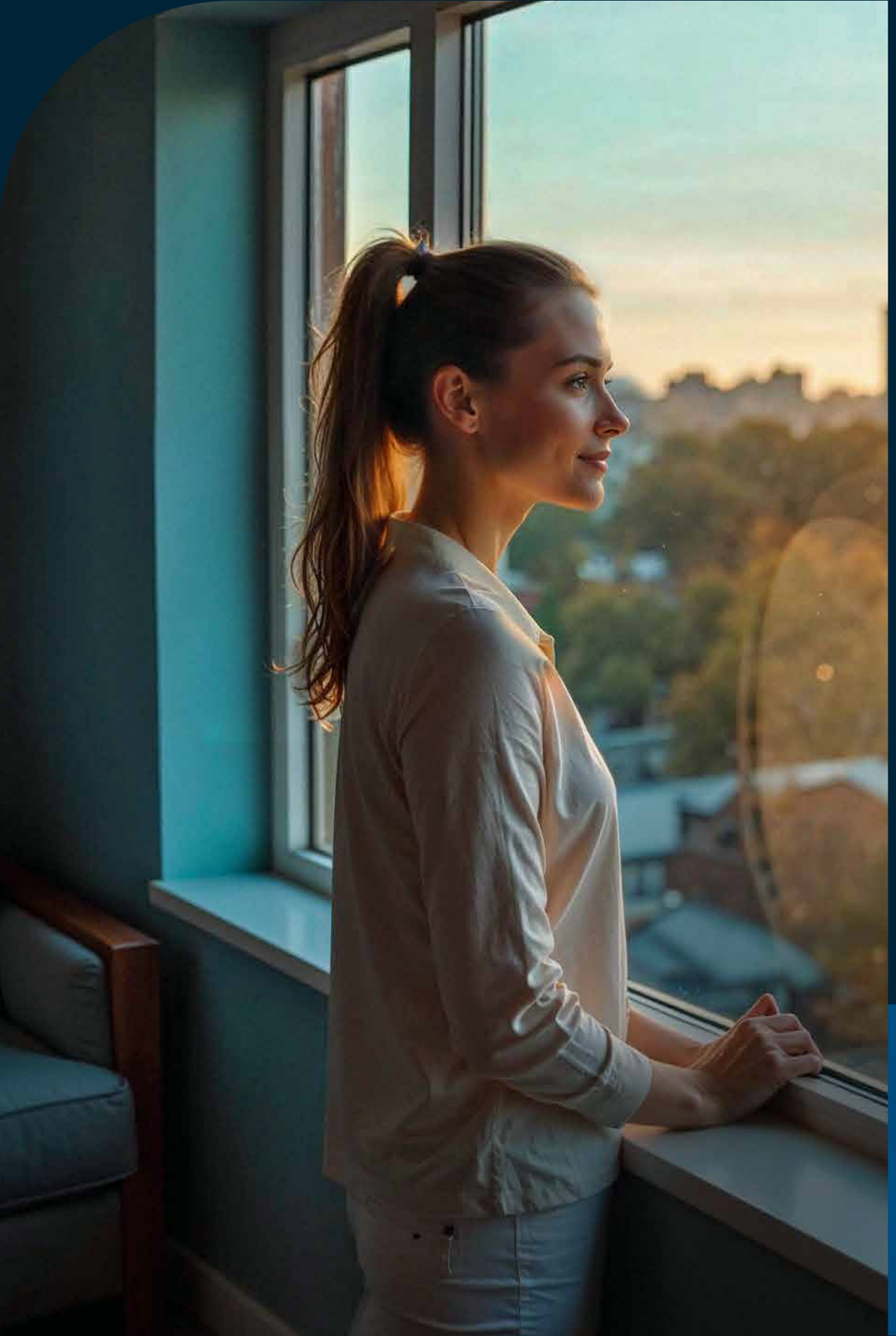


TORRE 1
CONSULTORIOS

Áreas de
30 m²*
área promedio

Hasta pisos completos
para **servicios médicos**
especializados

Ciudad Peldar
LA MILLA DE DIAMANTE



AMENIDADES

- Lobby
- Administración
- Terrazas
- Parqueaderos privados
- Parqueaderos de visitantes
- Boulevard comercial

VIVALTTA

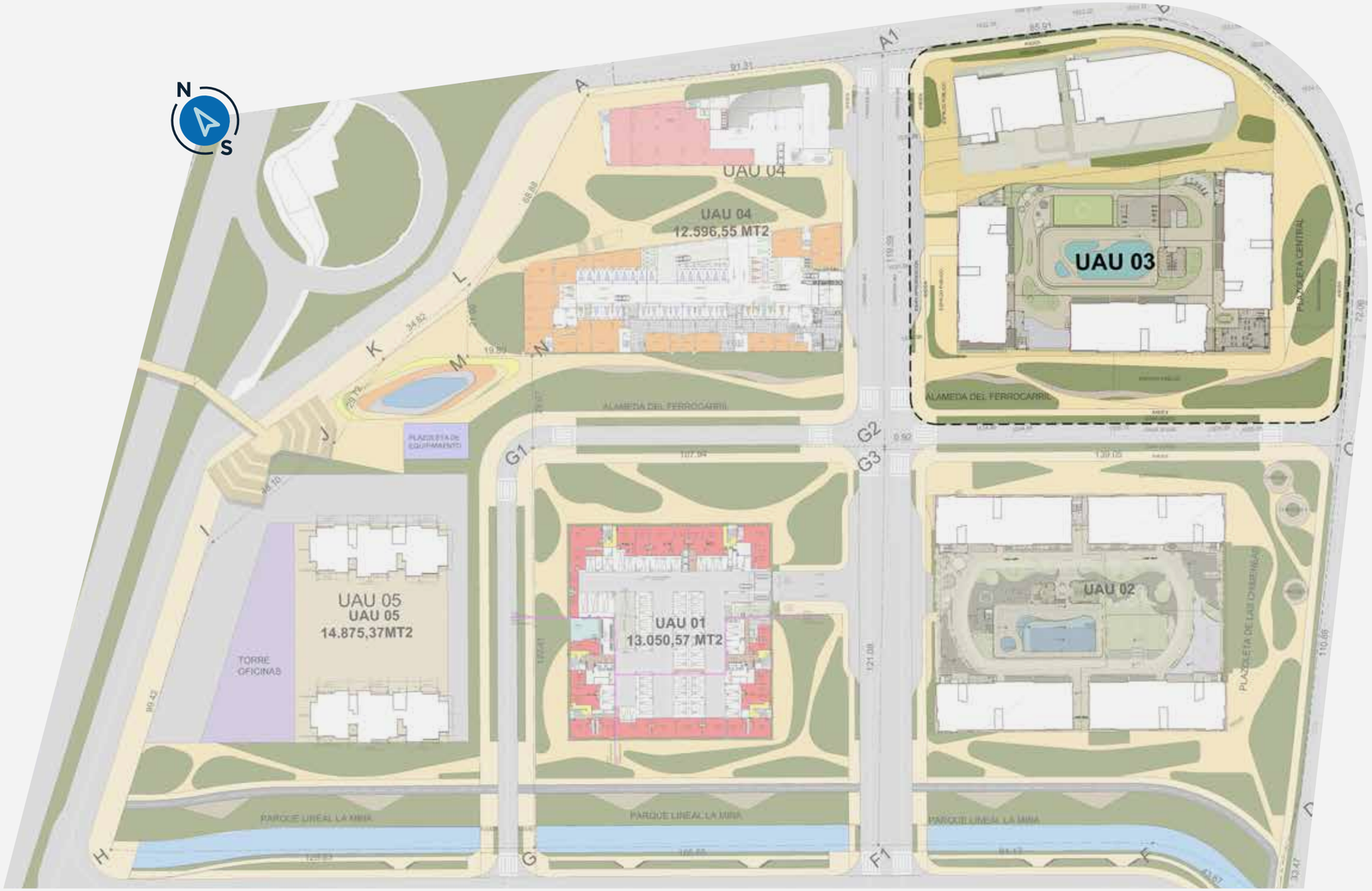
SALUD Y SERVICIOS



*Imagen ilutrativa

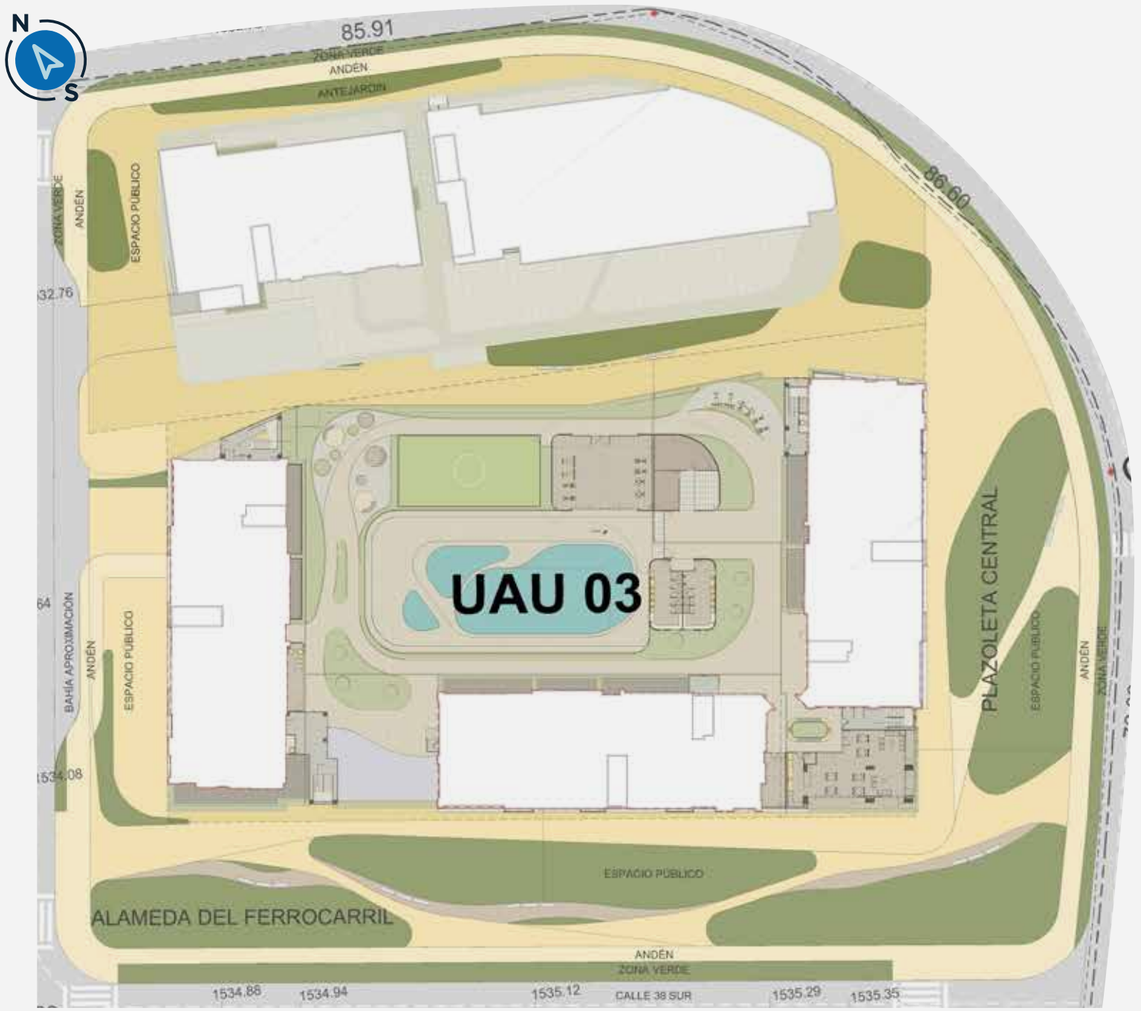


*Imagen ilutrativa



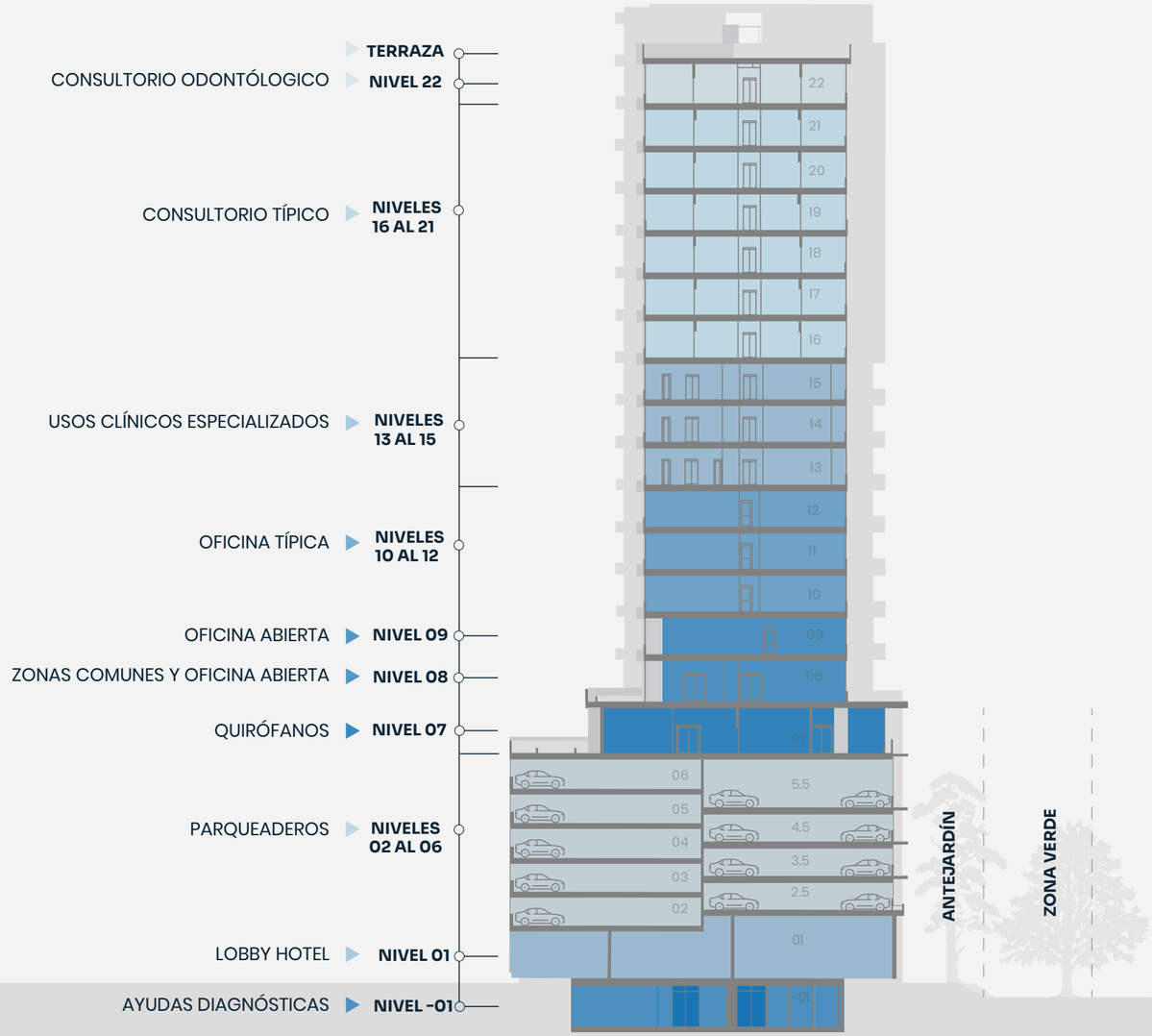
URBANISMO
PELDAR

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 londonogomez.com.



URBANISMO
VIVALTTA

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 londonogomez.com.



DISTRIBUCIÓN TORRE

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 londonogomez.com.



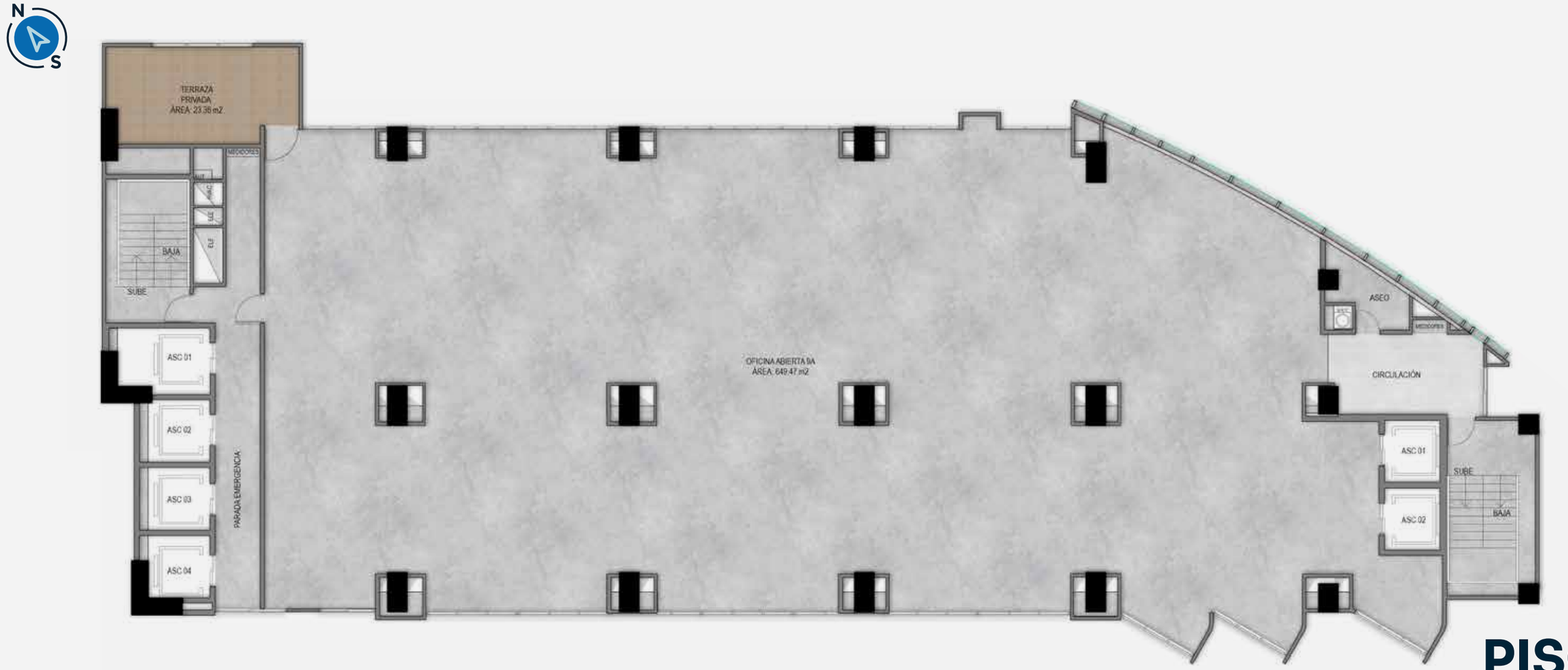
PISO 7
LOBBIES

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 londonogomez.com.



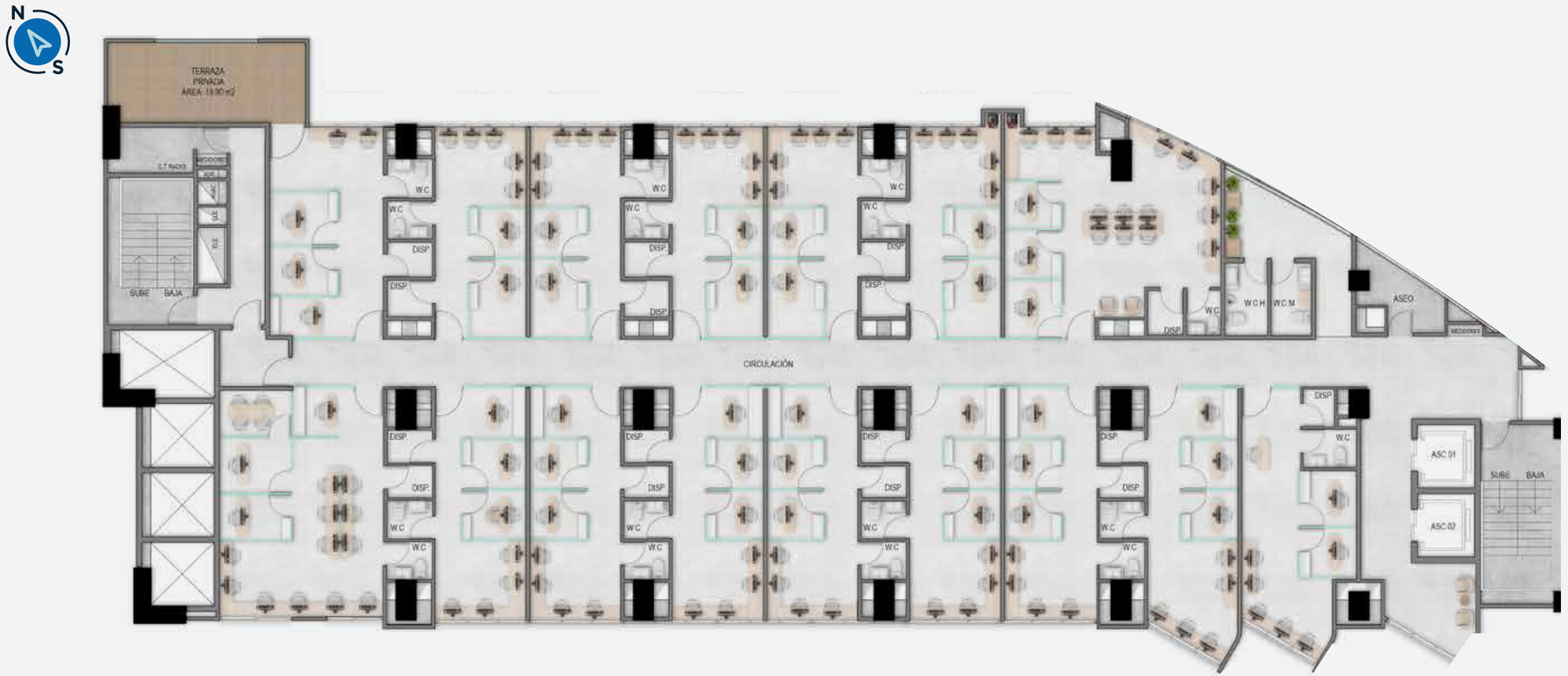
PISO 8
P. TÍPICA

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 londonogomez.com.



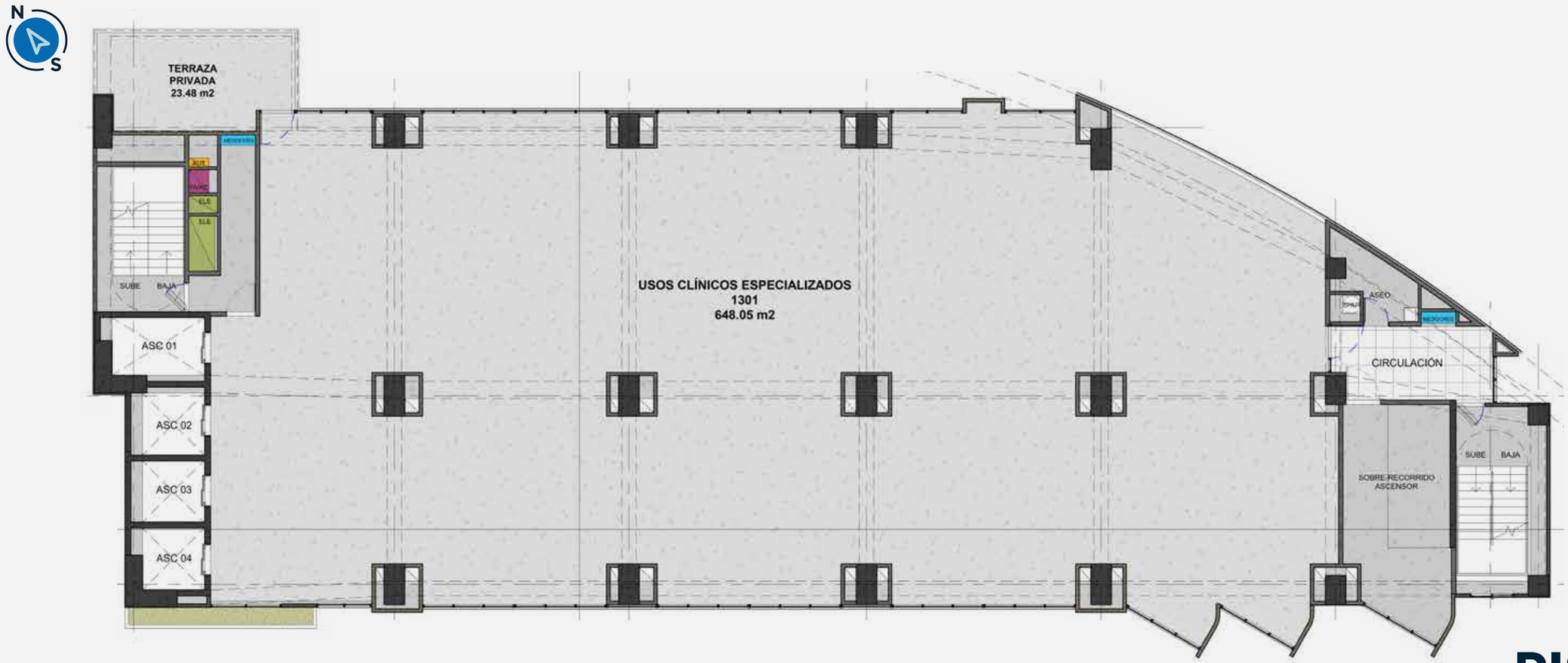
PISO 9
P. TÍPICA

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 londonogomez.com.



PISOS 10-12
OFICINAS

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 londonogomez.com.



PISO 13
USOS CLÍNICOS ESPECIALIZADOS

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 londonogomez.com.



PISOS 16-21
CONSULTORIOS

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 londonogomez.com.



PISO 22
CONSULTORIOS ODONTOLÓGICOS

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 londonogomez.com.

Proyectos en Ciudad Peldar

Londoño Gómez

ARQUITECTURA & CONCRETO
Calificación Fitch Ratings A+







vittrio
› *Apartamentos*

cristtali
› *Apartamentos*

VIVALTTA
› *Salud y servicios*

VIVALTTA

SALUD Y SERVICIOS

315 072 9696 | londonogomez.com
vivaltta@londonogomez.com | Encuéntranos 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. Fecha de publicación abril 2026.

Londoño Gómez

ARQUITECTURA & CONCRETO
Calificación Fitch Ratings A+