



Pereira Ciudad **Aeropuerto SMP**



**SOCIEDAD
DE MEJORAS
DE PEREIRA**
desde 1925



OSPINAS
La tradición de innovar

El contenido de este documento es estrictamente confidencial, se prohíbe completamente su divulgación, promoción y reproducción sin la autorización previa y por escrito de la Sociedad de Mejoras de Pereira y Ospinas y Cía.

Pereira Ciudad Aeropuerto SMP

Nuevo Aeropuerto Internacional
Matecaña



Predio
12,3 Hectareas
Mercado natural
Pereira 730.000 Hab
Eje Cafetero 2.500.000 Hab

Antiguo Zoológico de Pereira



Pilares Estrategicos

Pereira Ciudad Aeropuerto SMP sera el primer desarrollo inmobiliario de **usos ultra-mixtos** de la región cafetera, un nuevo **detonante de sinergias** fundamental para la **recuperación económica**, la consolidación de la competitividad, el retorno de la inversión local y extranjera, y una potente generador de puestos de trabajo durante la ejecución y la operación.

AREA POTENCIAL PARA EDIFICAR: 93,000 m2

SECTORES ESTRATEGICOS: PUBLICO Y PRIVADO

**USOS PERMIIDOS: COMERCIO – SERVICIOS – LOGISTICA – HOTELERIA
EQUIPAMIENTOS CULTURALES – INDUSTRIA MENOR**

ÁREA A DESARROLLAR EN OBRAS DE URBANISMO: 83.000 m2

EMPLEOS DURANTE LA ETAPA DE DESARROLLO: 1.600

ESTIMACION DE EMPLEOS DURANTE LA OPERACIÓN: 16.000

ALTURA MÁXIMA POR
AERONAUTICA CIVIL



Objetivos

Principal

Generar un **proyecto inmobiliario de usos ultra mixtos**, frente al Aeropuerto Internacional Matecaña de la ciudad de Pereira, en el lote del antiguo Zoológico, que fortalezca y dinamice la vocación logística y turística y que promueva el desarrollo y la competitividad del Eje Cafetero, aprovechando su **localización estratégica** y convirtiéndolo en polo articulador, del **Aeropuerto y la región**.

Secundarios

- Hacer del predio de Matecaña un referente nacional como centro de **comercio, logística, turismo y de servicios** de carácter regional.
- Fortalecer la dinámica logística regional **complementando los bienes y servicios del AIM** para potenciar su aporte a la región.
- Contribuir a la **reactivación económica del Eje Cafetero** por medio de la logística y el turismo.
- Desarrollar un proyecto mixto dirigido a actores **públicos y privados**, que permita promover **alianzas estratégicas** para el desarrollo de la región.
- Crear un **proyecto financieramente rentable**, arquitectónicamente único, social y ambientalmente sostenible.
- Aportar **espacio público efectivo y de calidad con un proyecto urbanístico diferenciado** que rescate el imaginario social de la población del entorno y la ciudad, y genere apropiación del predio.





AEROPUERTO MATECAÑA

NUCLEO LOGISTICO

NUCLEO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

NUCLEO TURÍSTICO Y CULTURAL

Logística e Industria
liviana
de apoyo al aeropuerto

Conexión al
Transporte Público
de la región

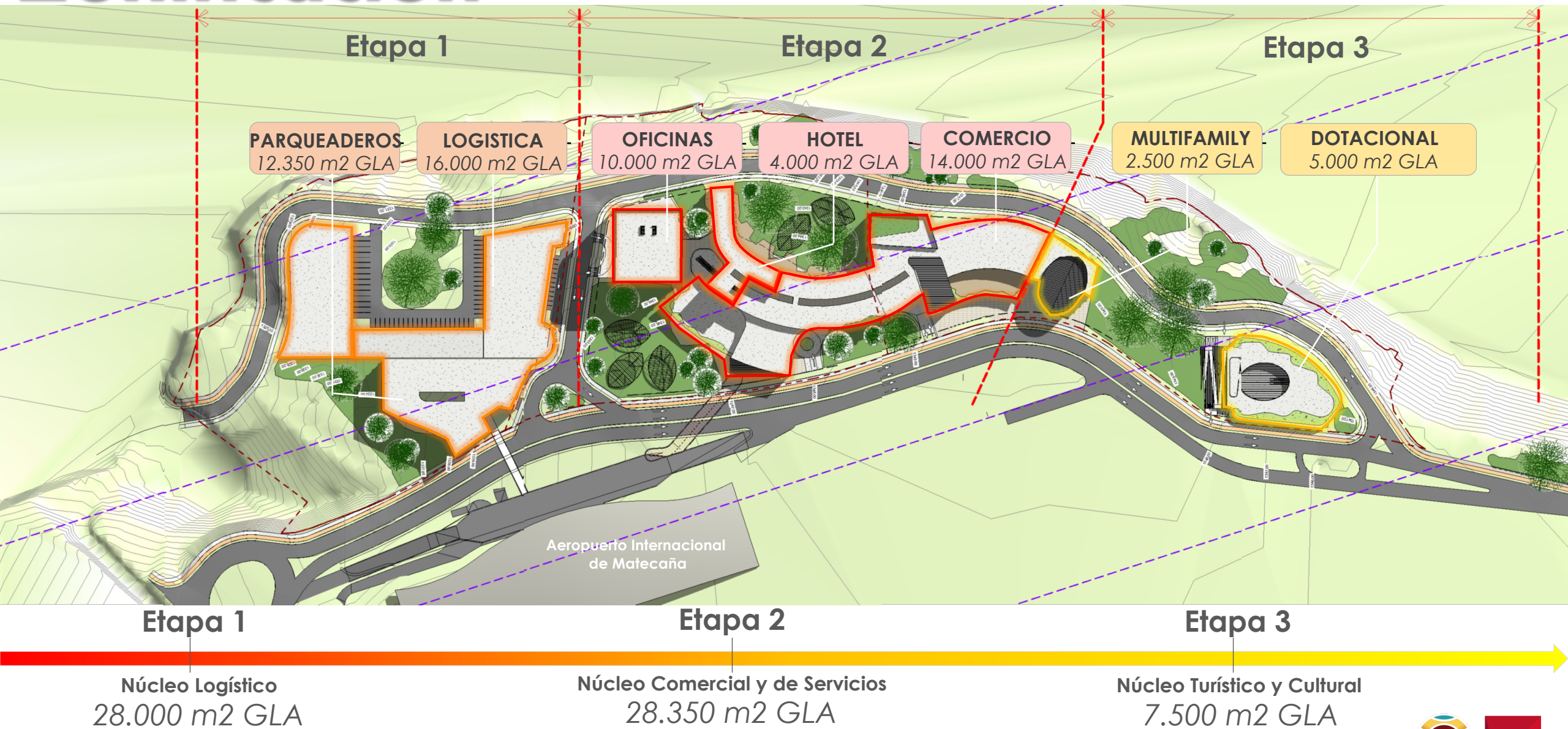
Parque Comercial
Oficinas
Salud
Hotelería
Comercio y Entretenimiento
Túnel peatonal
Conexión con el Aeropuerto

Plaza de Eventos
Multifamily
Correrio gastronómico
Espacio dotacional I
Cultura y Entretenimiento
Paisaje Cultural Cafetero

Nueva Terminal Inaugurada – Septiembre 2020
2 millones de pasajeros – 2019
Aerocivil



Zonificación



Ventas Estimadas

\$84 MM USD

\$ 320.000 millones de pesos

Preinversión

\$1 MM USD

\$3.800 millones de pesos

Costo de Desarrollo

\$76 MM USD

\$ 290.000 millones de pesos



Inversión

- ✓ El proyecto actualmente se encuentra en fase de estructuración inmobiliaria y gestión capitales ante potenciales inversionistas.
- ✓ La participación de inversionistas puede darse en el proyecto completo, por etapas o por productos inmobiliarios según el apetito de colocación.

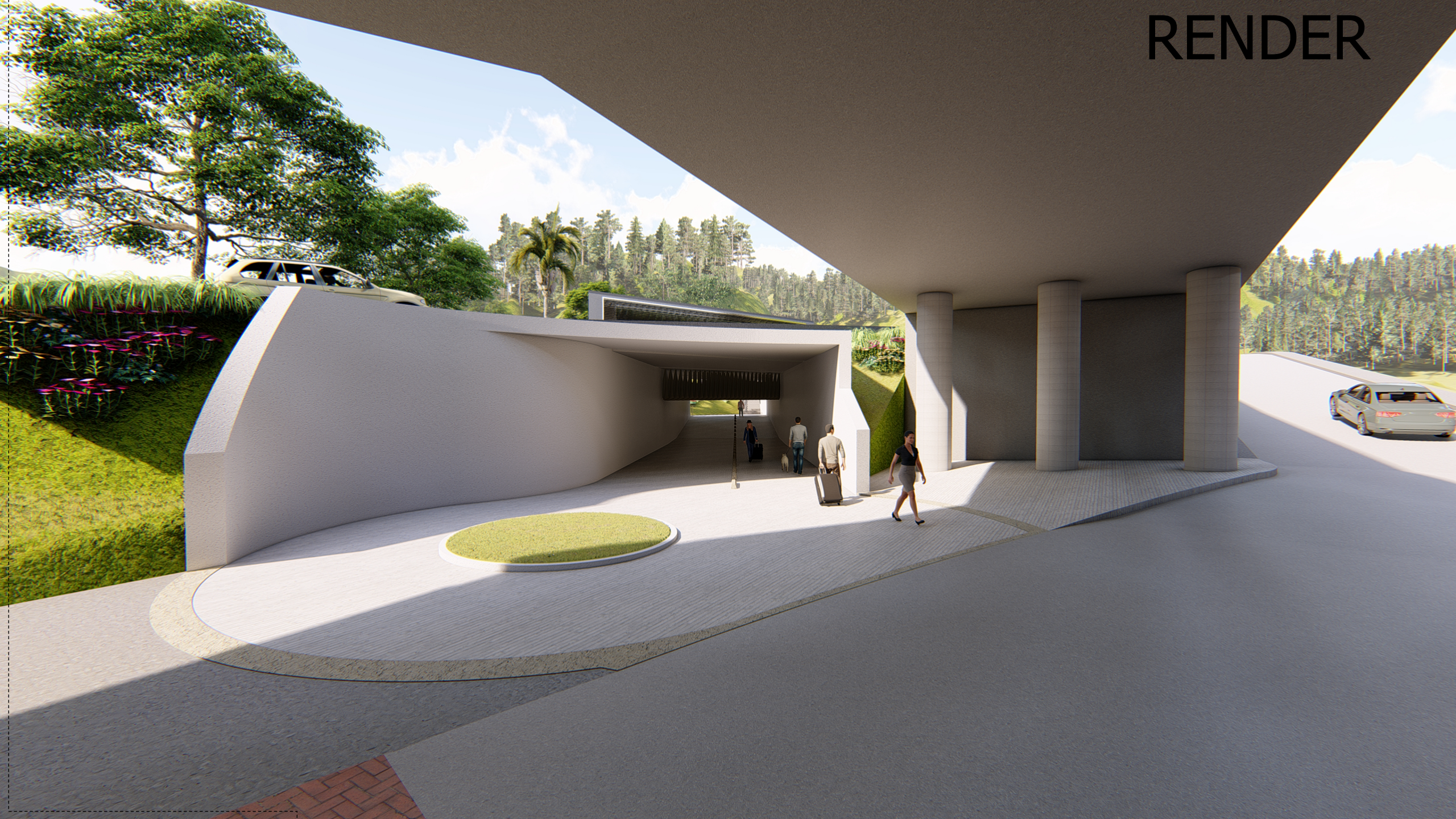
¿CÓMO SE CONCEBE LA PARTICIPACIÓN DEL INVERSIONISTA?

En este momento se están analizando diferentes tipos de participación y por el estado del proyecto es posible entrar en cualquiera de las siguientes alternativas:

- ✓ Fondo de inversión en **codesarrollo**.
- ✓ Socio desarrollador con participación **en honorarios**.
- ✓ Inversionista de **habilitación de tierra**.
- ✓ Fondo de inversión inmobiliario para **activos en propiedad única**.



RENDER





COMUNICACIÓN PEATONAL CON EL
AEROPUERTO INTERNACIONAL DE MATECAÑA



NUCLEO COMERCIAL Y DE SERVICIOS





NUCLEO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Referentes

Espacio Público y Eventos



Referentes

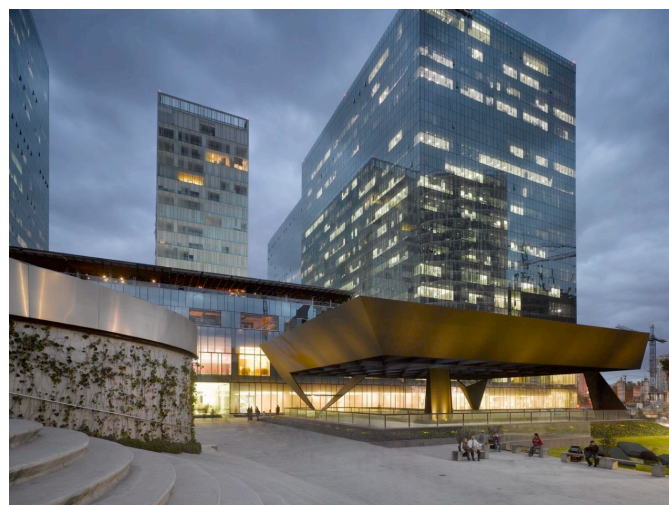
Comercio y Gastronomía



Foodie Zone



Mercados del Rio - Medellin



Referentes

Proyecto General y Logística



Aeropuerto de Hong Kong



Aeropuerto de Dublín



Plan Maestro **Matecaña**
Parque Empresarial y de Servicios
Pereira La Ciudad **Aeropuerto**



**SOCIEDAD
DE MEJORAS
DE PEREIRA**
desde 1925



OSPINAS
La tradición de innovar