

CIUDAD BOKORÁ

 **PROYECTOS
URBANOS**



LA PUERTA DEL EJE

BOKORÁ = ABRAZO

Mientras en otras ciudades las personas son recibidas por una voz de aeropuerto, o por un mensaje de ubicación de Waze, aquí, en Pereira, a las personas las recibimos con un abrazo.



INNOVACIÓN




NATURALEZA



HISTORIA




ARQUITECTURA

 CIUDAD,
BOKORÁ

UNA PUERTA AL EJE CAFETERO CON UN ABRAZO A UN NUEVO DESARROLLO

Cuidad Bokorá plantea un desarrollo inmobiliario, acompañado de innovación, diseño y sostenibilidad, dándole a la ciudad un carácter más moderno, marcando un hito en la historia de Pereira.

Ubicado estratégicamente en el corazón de la ciudad, la región y el país.

 CIUDAD,
BOKORÁ

GRAN ALIANZA ESTRATEGICA PARA EL DESARROLLO

Lorem ipsum



**SOCIEDAD
DE MEJORAS
DE PEREIRA**
PRORISARALDA

99 AÑOS de historia de servicio a la región del Eje Cafetero a través de la construcción colectiva para el desarrollo de megaproyectos de transformación social y urbana. Experiencia, estrategia, coherencia y vision de largo plazo.

Propietaria de Tierra y Gestora del Master Plan



Experiencia de **12 años** en el Desarrollo, gerencia, comercialización y construcción de proyectos inmobiliarios innovadores, viables y rentables que aportan a las dinámicas económicas y sociales de la región. Brindando soluciones inmobiliarias en Pereira, Dosquebradas y Antioquia.

Desarrollador Inmobiliarios, Gerente Integrales y Propietario del Proyecto




Confianza, trascendencia y evolución
del nuevo gran legado.



Impacto regional: **Pereira aporta el 62%**
del PIB del Eje Cafetero



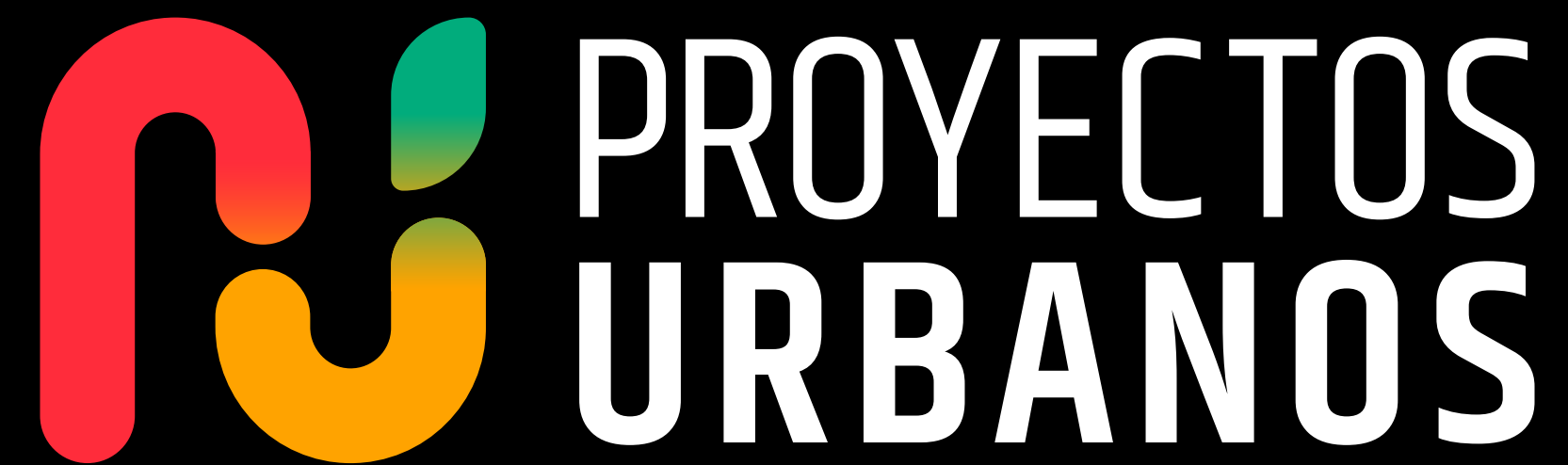
Catalizador de la Inversión Directa:
El mejor lugar para hacer negocios.



El proyecto inmobiliario más potente de la región:
Inversión, Generación de Nuevos Empleos,
Contribución Fiscal.

**¡Gracias a todos los que han soñado en grande junto a nosotros
para hacer de Pereira una mejor ciudad para la gente!**

Gerencia, Construcción y Ventas:



Alianza Estratégica.



Juan Carlos De león como arquitecto proyectista.



Con el apoyo de:





LOCALIZACIÓN

COMPETITIVIDAD

Reducción de costos en un 20%

POBLACIÓN

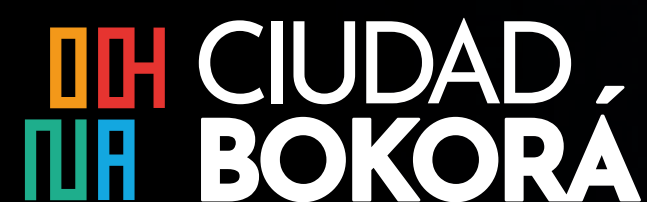
Pereira **482.000 mil**

Risaralda **973.000 mil**

Eje Cafetero **2.575.000**

CONECTIVIDAD

Articulador y Receptor de actividad portuaria.



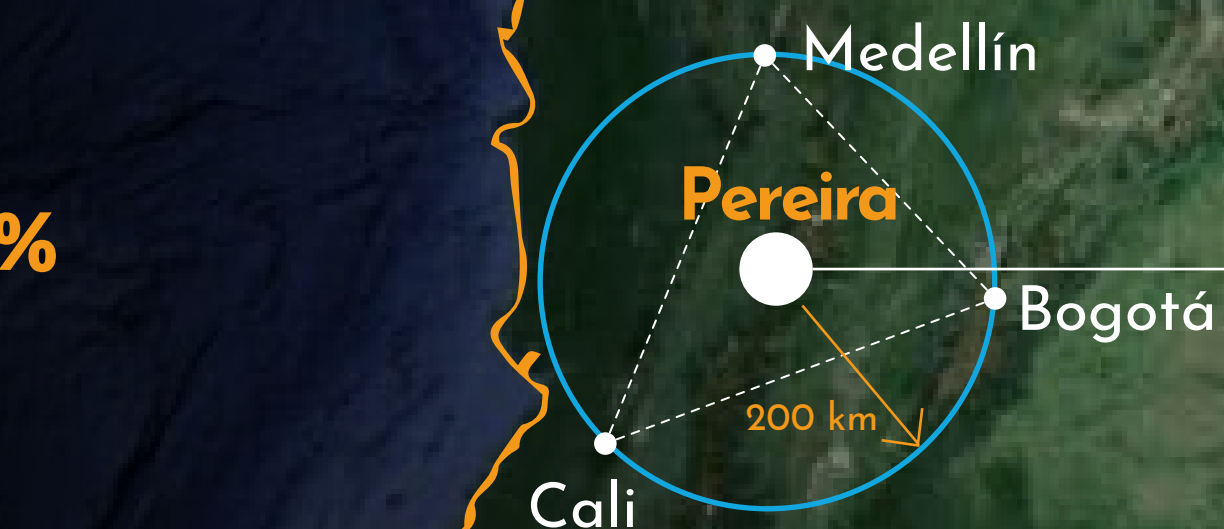
Santa Marta
Barranquilla
Cartagena

DISTANCIAS

Pereira - Cali: 200 Km (3h)

Pereira - Bogotá: 320 Km (7h)

Pereira - Medellín: 220 Km (5h)



Buenaventura

62% PIB
56% POBLACIÓN



VISITANTES INTERNACIONALES

33%



Estados Unidos

Visitantes: 3%



Inglaterra

Visitantes: 2%



México

Visitantes: 3%



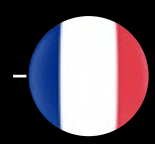
Ecuador

Visitantes: 2%



España

Visitantes: 18%



Francia

Visitantes: 3%



Otros Países

Visitantes: 1%

Puerto Rico - Holanda - Alemania
Irlanda - Italia - Chile - Portugal
Perú - Bélgica

VISITANTES COLOMBIA

67%



Antioquia

Visitantes: 23%



Valle del Cauca

Visitantes: 3%



Cundinamarca

Visitantes: 23%



Otros Departamentos

Visitantes: 12%

Bolívar - Córdoba - Tolima
Huila - Nariño - San Andrés
Arauca - Atlántico - Norte de Santander
Casanare - Santander

PRINCIPALES CIUDADES DE ORIGEN-DESTINO

-Panamá 38,42%

-Lima, Perú

-Cancún 2,25%

-Miami 28,23%

-New York 12,79%

-Punta Cana

CONECTIVIDAD AÉREA

El aeropuerto internacional Matecaña moviliza el 81% de los pasajeros del eje cafetero.

+230 FRECUENCIAS / SEMANA

PASAJEROS MOVILIZADOS +2,7 MILLONES / AÑO.

PRINCIPALES NECESIDADES DEL MERCADO



Logística e Industria Liviana
45.000 m2 de Área Comercializable



Servicios y Oficinas
22.000 m2 de Área Comercializable



Alojamiento
1.128 habitaciones



Comercio de Servicios Locales
6.000 m2 de Área Comercializable



Mini bodegas
8.200 m2 de Área Comercializable



Estacionamientos
1.000 celdas de parqueo

PRINCIPALES VENTAJAS



CONECTIVIDAD



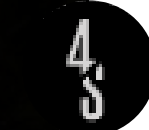
SOSTENIBILIDAD



**TECNOLOGÍA
E INNOVACIÓN**



LOCALIZACIÓN



Invierte en COLOMBIA

Área: 1.141.748 Km²

Latitud:
Entre los 4° 13'
de latitud sur
y los 16° 10'
de latitud norte.

Longitud:
66° 50' y 84° 46' de longitud
al oeste de Greenwich
incluida su área marítima.



Idioma Oficial
ESPAÑOL



Habitantes
52 MILLONES



Moneda Oficial
COP
(Peso Colombiano)

Regiones: Caribe, Insular, Pacífica,
Andina, Orinoquia y Amazonia.

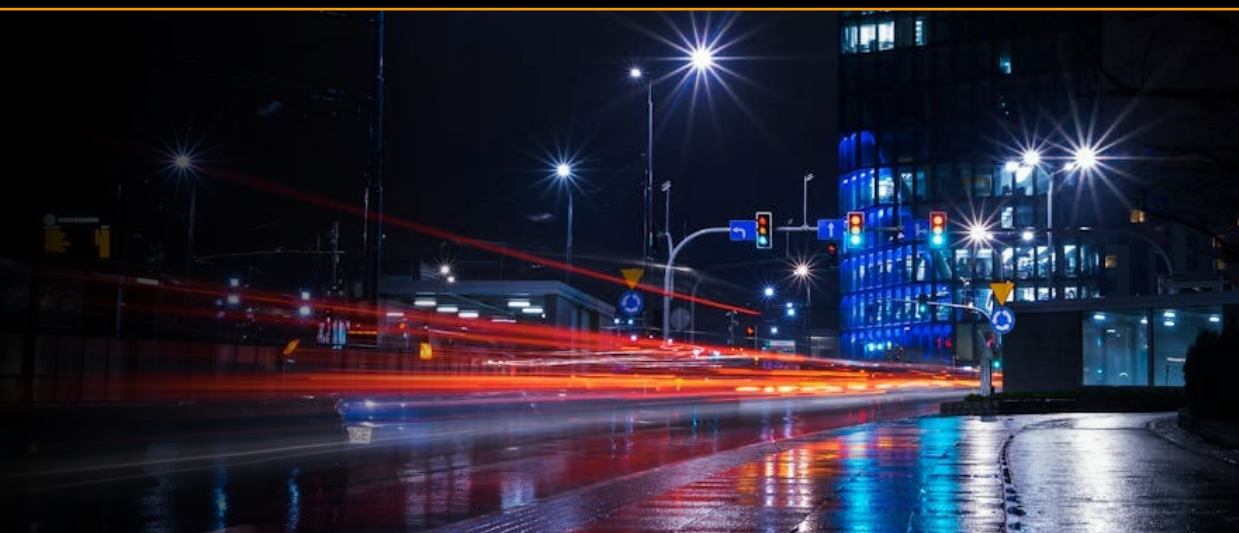
Turismo Anual: 1.6 Millones de Visitantes.



										
	Colombia	Ecuador	Panamá	Costa Rica	Canadá	USA	España	Tailandia	Japón	Australia
Población	52 M	17M	4M	5M	37M	327M	46M	70M	126M	24M
Visa / Residencia permanente	>500K	 < 50K	 ≥ 200K	 ≥ 200K	 ≥ 500K	 ≥ Inversión 500K	 ≥ 500K	 ≥ 200K	 ≥ Inversión 1M	 ≥ 1M
Costo de Vida	 	 	 	  	   	 	 		   	 
Servicios	AAA	AAA	AAA	AA	AAA	AAA	AAA	AA	AAA	AAA
Precio Promedio m2	< 4K	≤ 2K	≤ 4K	≤ 4K	≥ 8K	≥ 10K	≤ 4K	≤ 4K	≥ 12K	≥ 10K
Rentabilidad Anual	★★★ 12%	☆☆☆ 7.50 %	☆☆ 5.75 %	☆☆☆ 7.50 %	☆ 3.50 %	☆ 3.80 %	☆☆ 4.50 %	☆☆ 5.13 %	☆ 2.66 %	☆ 2.52 %
Impuesto a la renta	   35%	  < 22 %	  ≥ 15 %	  ≥ 15 %	   ≥ 25 %	   ≥ 25 %	   > 19 %	 < 3 %	    ≥ 40 %	  ≥ 30 %
Clima										
Facilidad de Pago	 Medio	 Fácil	 Medio	 Medio	 Medio	 Difícil	 Medio	 Medio	 Difícil	 Medio
Economía	\$ Peso Colombiano	 Dólar Americano	 Dólar Americano	 Colones	 Dólar Canadiense	 Dólar Americano	 Euro	 Bath	 Yen	 Dólar Australiano

BENEFICIOS CON LA MEZCLA DE USOS

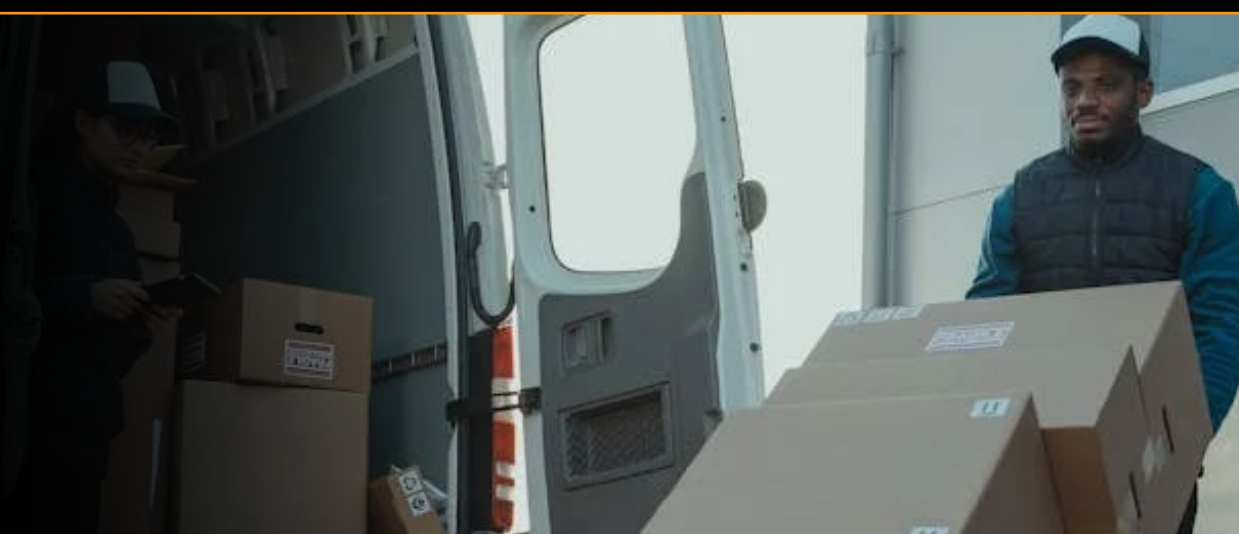
Dinámica permanente,
de día y noche.



Convierte a Pereira
en un centro de eventos
y actividades.



Respaldo en las
necesidades de servicios.



Atrae diferentes sectores
económicos, ofreciendo variedad
de oportunidades de negocios.



Impulsa la operación
del aeropuerto.



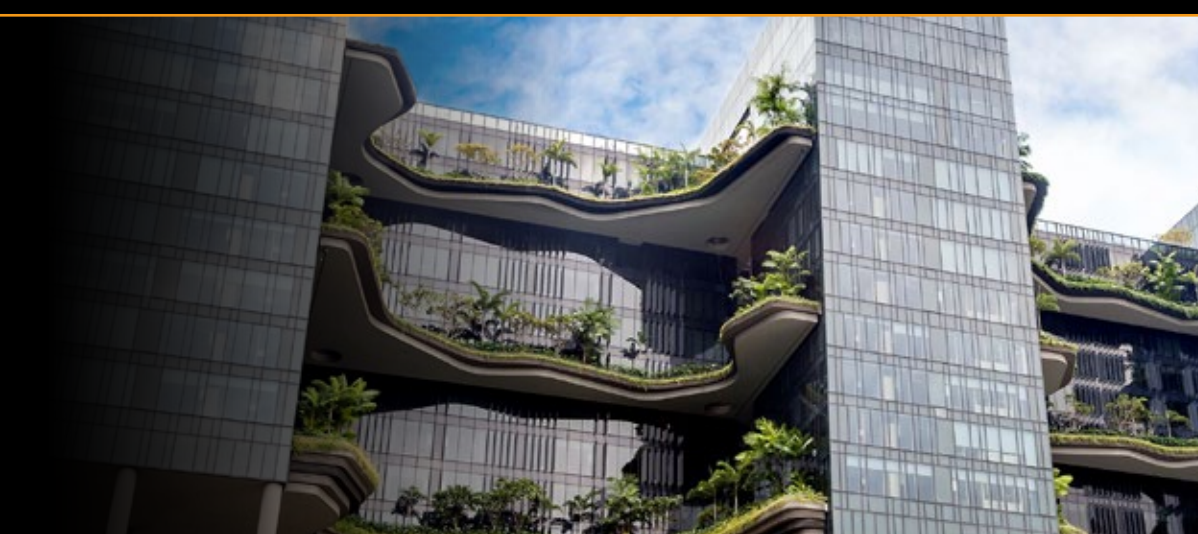
Se generan espacios urbanos
para disfrute de la comunidad.



Desarrollo y Competitividad
de la región.



Edificios icónicos que pueden
ser un referente para
las empresas y los gremios.





SOSTENIBILIDAD

CIUDAD BOKORÁ

ALINEADOS CON LA SOSTENIBILIDAD



Energía Fotovoltaica.



Uso eficiente del agua.



Espacios iluminados y ventilados naturalmente.



Bosque Urbano.



Innovación en Diseño.



Consumo Eficiente de Energía.



Mejora Urbana del espacio público.



Certificación Ambiental.

BUSCA LA REDUCCIÓN EN:



Water



Energy



Energy embodied in materials

BENEFICIOS AMBIENTALES



-497

Toneladas de CO2 / Día

Gases de Efecto Invernadero (GEI)



-51%

Consumo de energía



-32%

Consumo de agua



-44%

Materiales

BIOClimática

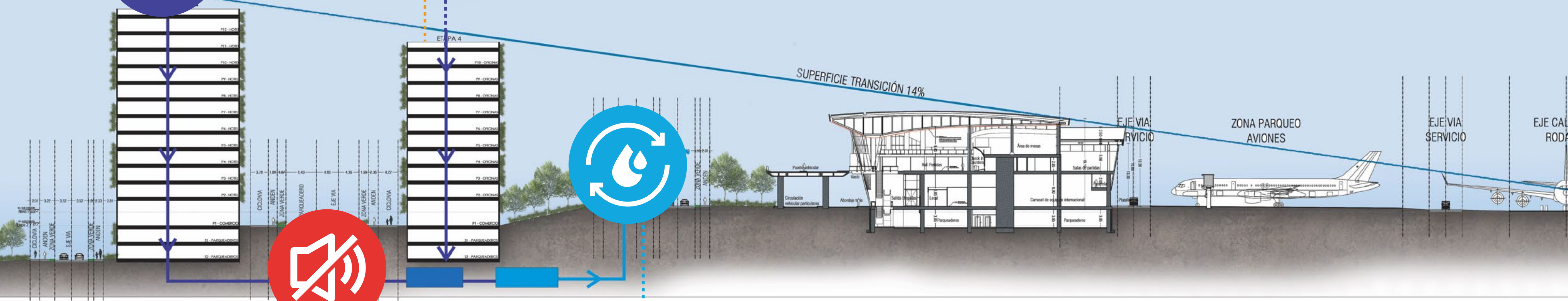


Captación de Energía Solar

Reutilización de aguas residuales



Carrietes de Aire



Aislamiento Acústico

Reutilización de aguas residuales

Storage y Renting

Torre de Oficinas

Hotel

Apartasuites

Apartasuites

CIUDAD BOKORÁ

Imágenes y medidas de referencia. Pueden presentar cambios durante el desarrollo del proyecto.



19.000 m²

de Mini Bodegas.

Storage y Renting.

12.000 m²

de Hotel.

5.000 m²

de Centro logístico.

Logistic Center.

17.000 m²

de Comercio.

Shops.

26.000 m²

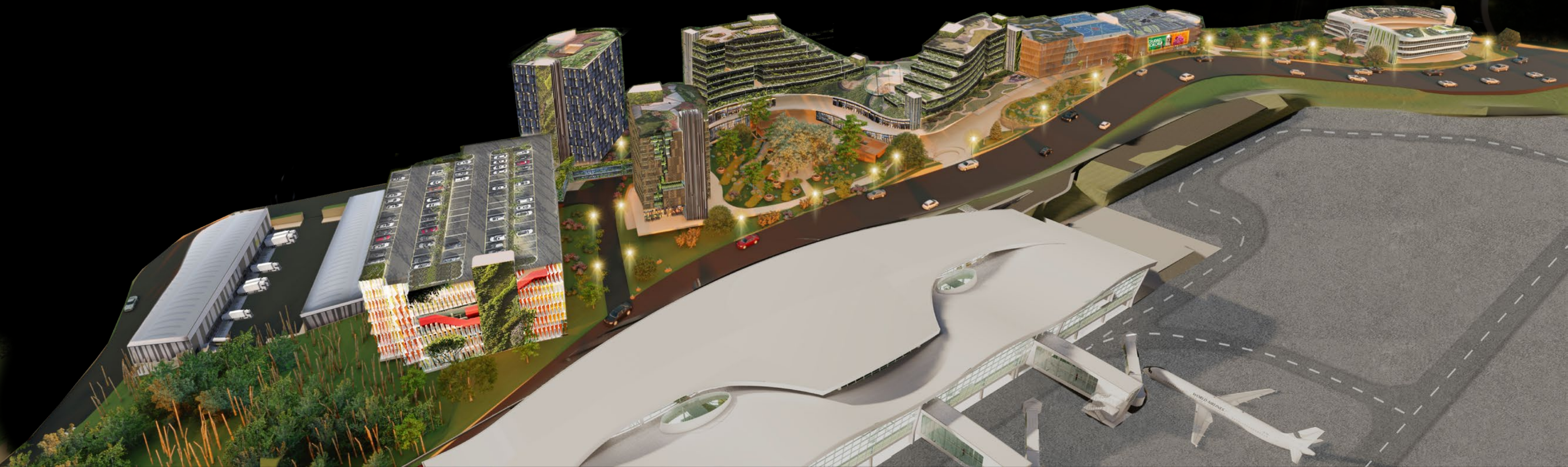
de Apartasuites.

270 Unidades.

19.000 m²

de Servicios y Oficinas.

Services and offices.



MÁS DE 50.000 m² DE ESPACIO PÚBLICO

Zonas de esparcimiento al aire libre:
Senderos, Plazoletas, Zonas verdes,
Ciclo Rutas y Escenarios Culturales.

Amplias circulaciones para tránsito peatonal.

Spotting de aviones.

Museo al Aire Libre.

**CIUDAD,
BOKORA**

Imágenes y medidas de referencia. Pueden presentar cambios durante el desarrollo del proyecto.



CIUDAD, BOKORÁ

Imágenes y medidas de referencia. Pueden presentar cambios durante el desarrollo del proyecto.



ESPACIOS DE ENCUENTRO



 **BOSQUE URBANO**

 **JUEGOS INFANTILES**

 **PLAZOLETAS**

 **CICLO RUTAS**

 **MUSEO AL AIRE LIBRE**

 **TÚNEL PEATONAL CON AEROPUERTO**





Centro de Negocios

Pista
Aeropuerto

Mall Comercial

Apartasuites

Aeropuerto
Internacional
Matecaña

Storage y Renting

Apartasuites

Hotel

OH CIUDAD, UA BOKORÁ

Imágenes y medidas de referencia. Pueden presentar cambios durante el desarrollo del proyecto.



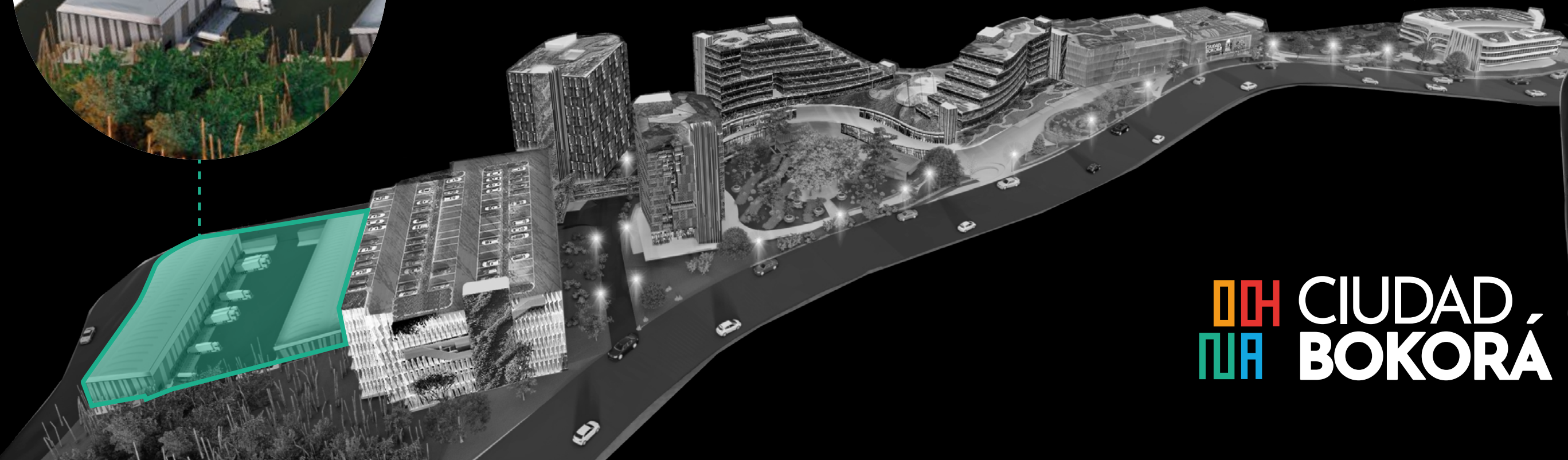
EDIFICIO 1 CENTRO LOGÍSTICO.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (APROX)

5.000 m²

BODEGAS

desde 100 m²



**CIUDAD
BOKORÁ**

**PROYECTOS
URBANOS**

**SOCIEDAD
DE MEJORAS
DE PEREIRA
PRORISARALDA**

Imágenes y medidas de referencia. Pueden presentar cambios durante el desarrollo del proyecto.

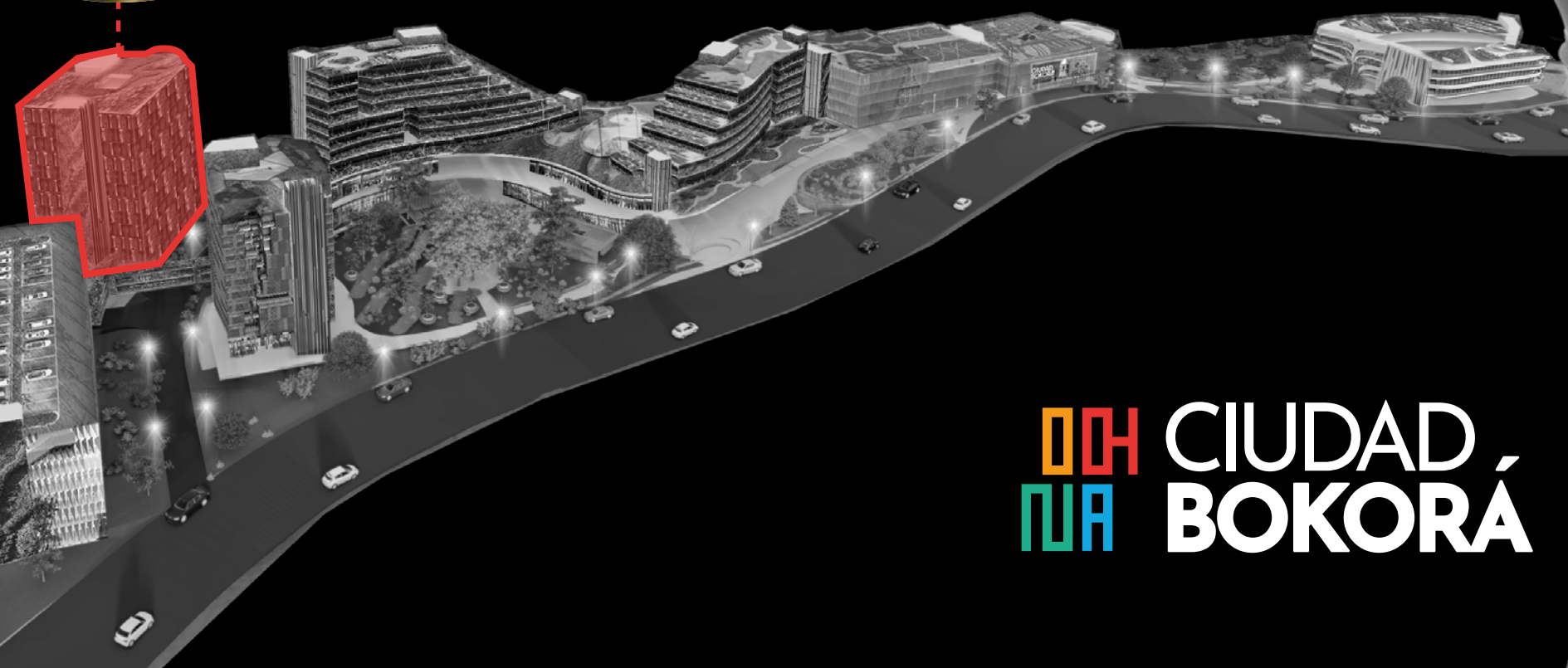
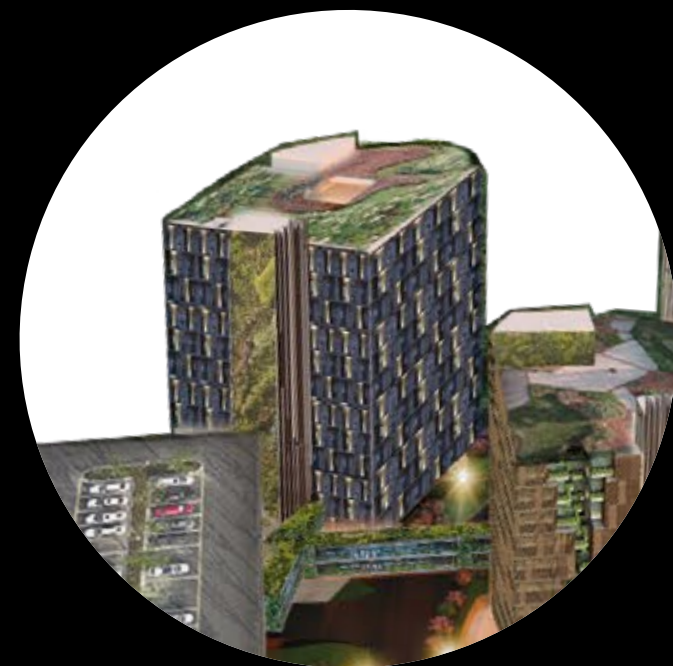
EDIFICIO 2 HOTEL

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (APROX)

12.000 m²

HOSPEDAJE.

Más de **120 habitaciones** para la ciudad.



**CIUDAD
BOKORÁ**

**PROYECTOS
URBANOS**

**SOCIEDAD
DE MEJORAS
DE PEREIRA
PRORISARALDA**

Imágenes y medidas de referencia. Pueden presentar cambios durante el desarrollo del proyecto.

EDIFICIO 3 STORAGE Y RENTING

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (APROX)

19.000 m²

MINI BODEGAS.

Más de **700 parqueaderos** para renting.



CIUDAD BOKORÁ

PROYECTOS URBANOS

SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA PRORISARALDA

Imágenes y medidas de referencia. Pueden presentar cambios durante el desarrollo del proyecto.

EDIFICIO 4 TORRE DE OFICINAS

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (APROX)

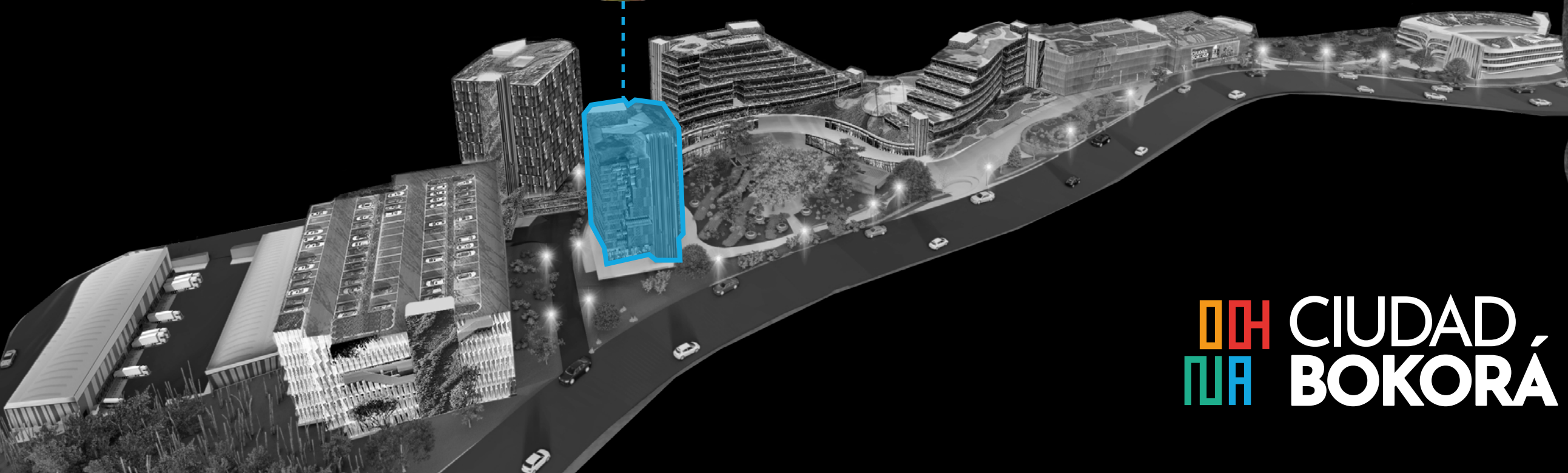
10.000 m²

Más de **150 oficinas.**

-Servicios Aeroportuarios.

-Call Centers.

BPO.



**CIUDAD
BOKORÁ**

**PROYECTOS
URBANOS**

**SOCIEDAD
DE MEJORAS
DE PEREIRA
PRORISARALDA**

Imágenes y medidas de referencia. Pueden presentar cambios durante el desarrollo del proyecto.

EDIFICIO 5 Y 6 APARTASUITES

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (APROX)

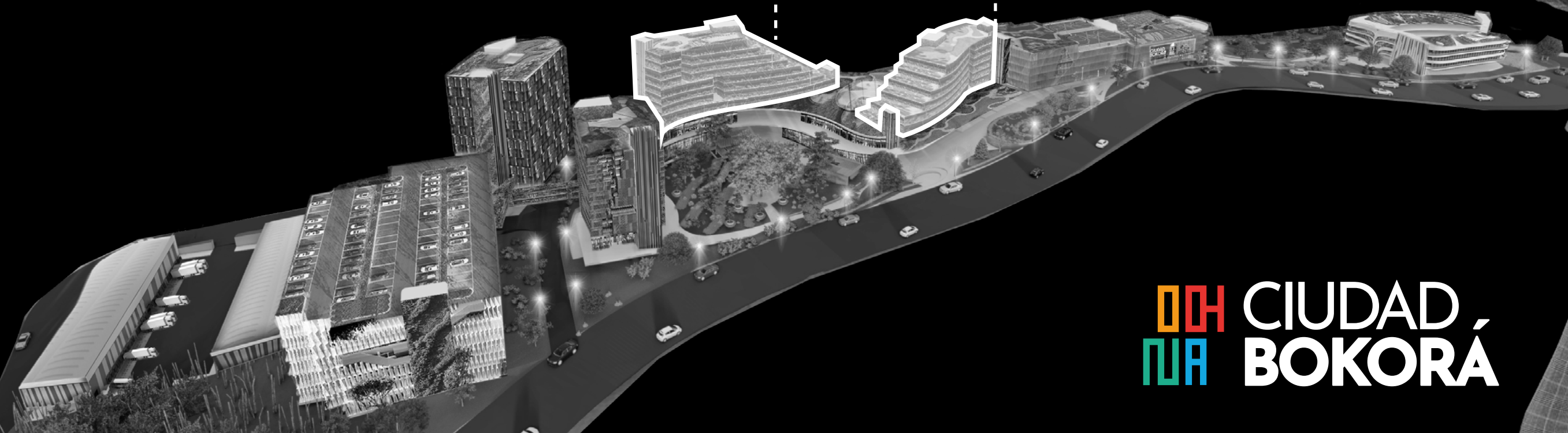
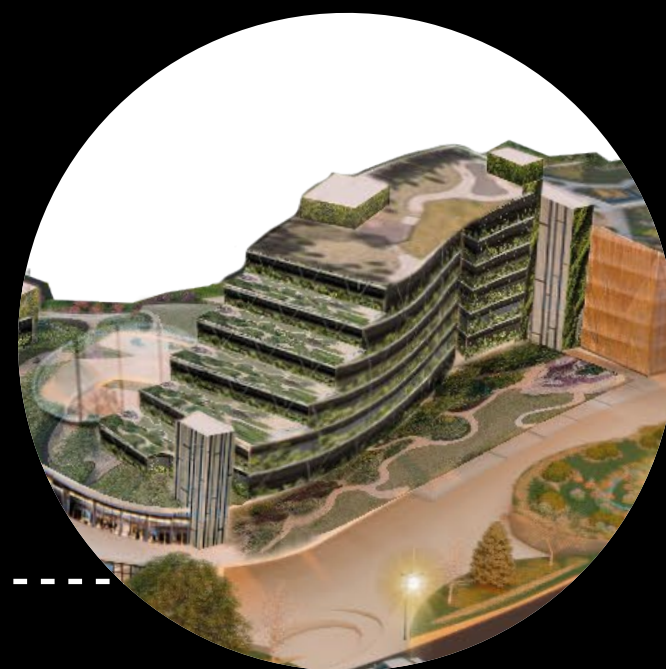
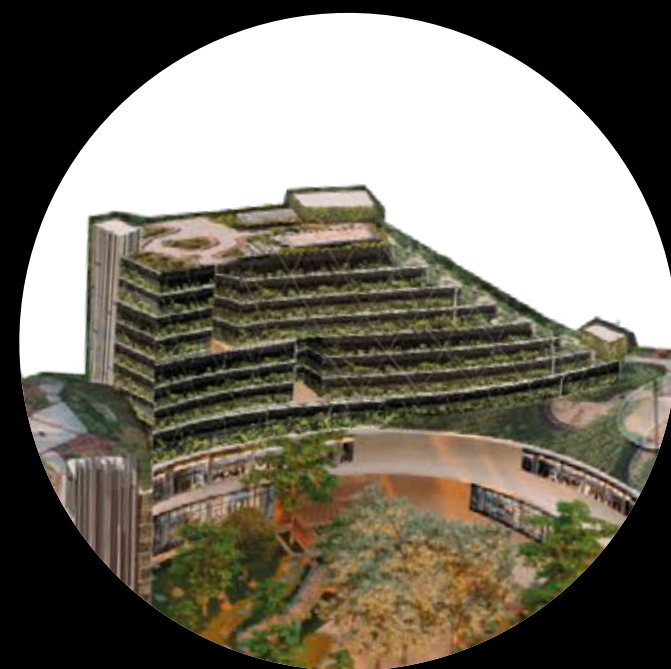
26.000 m²

Rentas Cortas.

250 Apartasuites.

Rentabilidad:

Renta Variable superior al 1%.



CIUDAD BOKORÁ

PROYECTOS URBANOS

SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA PRORISARALDA

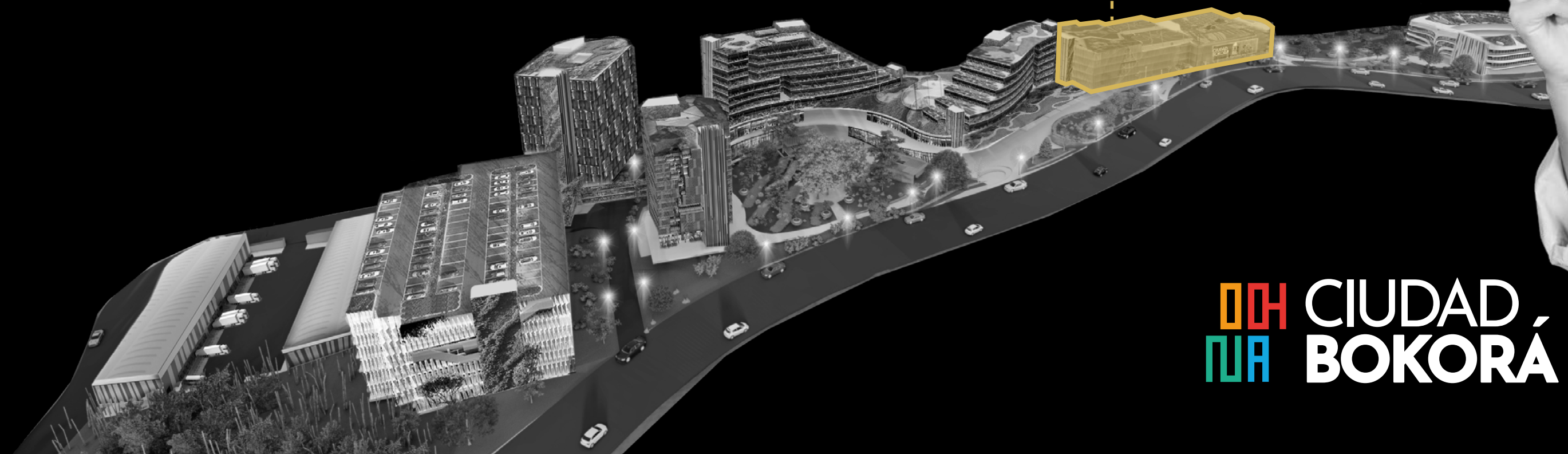
Imágenes y medidas de referencia. Pueden presentar cambios durante el desarrollo del proyecto.

EDIFICIO 7 MALL COMERCIAL

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (APROX)

17.000 m²

Locales Comerciales.
Parqueaderos.
Restaurante.
Casino.
Cine.



CIUDAD BOKORÁ

PROYECTOS URBANOS

SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA PRORISARALDA

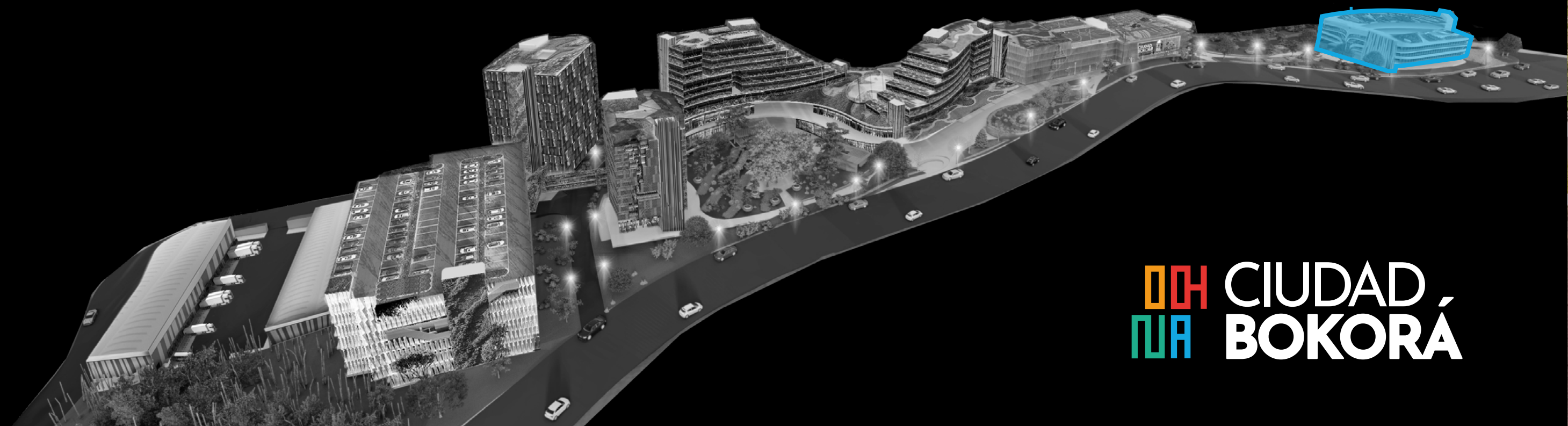
Imágenes y medidas de referencia. Pueden presentar cambios durante el desarrollo del proyecto.

EDIFICIO 8 CENTRO DE NEGOCIOS

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (APROX)

9.000 m²

Oficinas Corporativas.



CIUDAD BOKORÁ



PROYECTOS URBANOS

SOCIEDAD DE MEJORAS DE PEREIRA PRORISARALDA

Imágenes y medidas de referencia. Pueden presentar cambios durante el desarrollo del proyecto.

INVERSIÓN TOTAL

USD 150 MILLONES

GENERACIÓN DE EMPLEOS

8.000 DIRECTOS

20.000 INDIRECTOS

RECAUDO DE IMPUESTO PREDIAL (PROYECTO FINALIZADO)

COP \$6.800 MILLONES / AÑO






CIUDAD BOKORÁ

Imágenes y medidas de referencia. Pueden presentar cambios durante el desarrollo del proyecto.





**PMU CIUDAD,
PARA BOKORÁ**

 **PROYECTOS
URBANOS**

www.ProyectosUrbanos.com.co

