

POP • UP

L I V I N G

Apartamentos para
RENTAS CORTAS

DESARROLLA



TE PREOCUPA

Falta de tiempo. 

Inestabilidad laboral. 

Incertidumbre financiera. 

Miedo a llegar mal al retiro. 

Decisiones sin información clara. 

REALMENTE QUIERES

★ Más tiempo libre y tranquilidad.

★ Estabilidad para tu familia.

★ Disfrutar sin culpa ni presión.

★ Construir un futuro sólido.

★ Viajar, vivir, decidir con libertad.

LIBERTAD FINANCIERA

SIGNIFICA ALGO DISTINTO PARA TODOS



Para mí, es no tener que revisar la cuenta cada vez que tomo una decisión importante. Sentirme tranquila sabiendo que tengo un respaldo.”

PAULA, 42 AÑOS, ARQUITECTA



Para mí es que mi dinero trabaje incluso cuando yo no puedo. Y que lo haga de forma segura.”

MARIANA, 45 AÑOS, EMPRESARIA



Tener un ingreso que no dependa de mí, de mi tiempo ni de mi presencia. Eso me da la libertad de pensar a largo plazo.”

MARTÍN, 47 AÑOS, MÉDICO



No es dejar de trabajar, es saber que, si un día quiero parar, tengo cómo sostenerme. Eso me da paz.”

LAURA, 38 AÑOS, GERENTE COMERCIAL

BARRANQUILLA:

— UNA OPORTUNIDAD EN —
RENTAS CORTAS

DESARROLLA



Un Eje Estratégico en

EL CARIBE

Historicamente conocida como
la Puerta de Oro de Colombia





INFRAESTRUCTURA

Portuaria Lider

DESARROLLA

 trazos
urbanos

8 SOCIEDADES PORTUARIAS DE
SERVICIO PÚBLICO EN EL ATLÁNTICO

4 ZONAS FRANCAS PERMANENTES
que albergan más de
180 empresas

30 PARQUES INDUSTRIALES

20 CENTROS EMPRESARIALES
de clase **A+**

Fuente: Pro Barraquilla

RED VIAL MODERNA

- ✓ **Puente Pumarejo (2019):** El puente atirantado más largo de Colombia, mejorando la conexión con el oriente del país.
- ✓ **Autopista 46 "Uía al Mar":** Agiliza el corredor Cartagena–Barranquilla.
- ✓ **Uía Circunvalar de la Prosperidad:** Conecta parques industriales clave con la **Vía 40** portuaria.
- ✓ **Tren turístico a Bocas de Ceniza (2023),** mejorando la movilidad y el atractivo turístico



Fuente: Dane

MOTOR ECONÓMICO

EN CRECIMIENTO

\$29,2
Billones

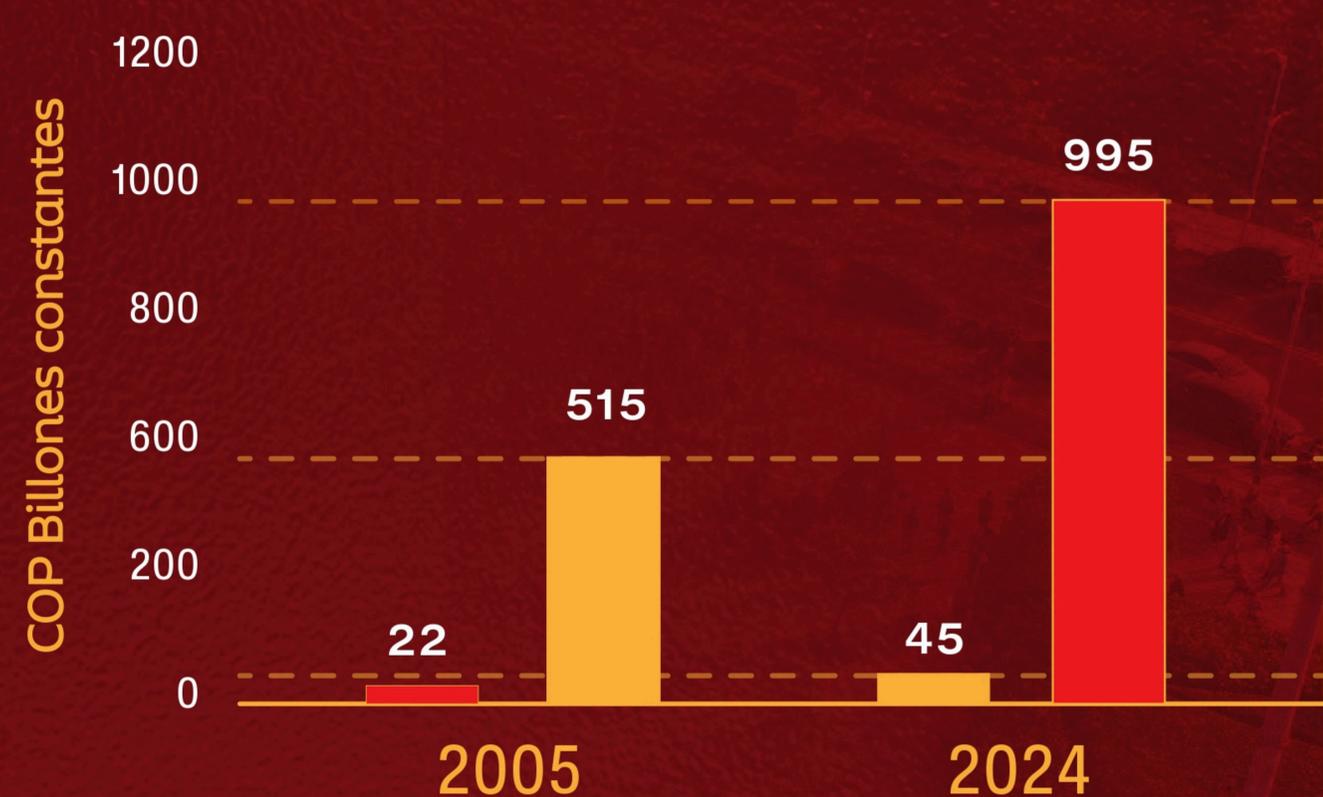
PIB Barranquilla en 2025,
representando el 5%
del PIB nacional.

4.7 %
crecimiento
anual

Promedio 2015-2025,
superando el nacional (3%)

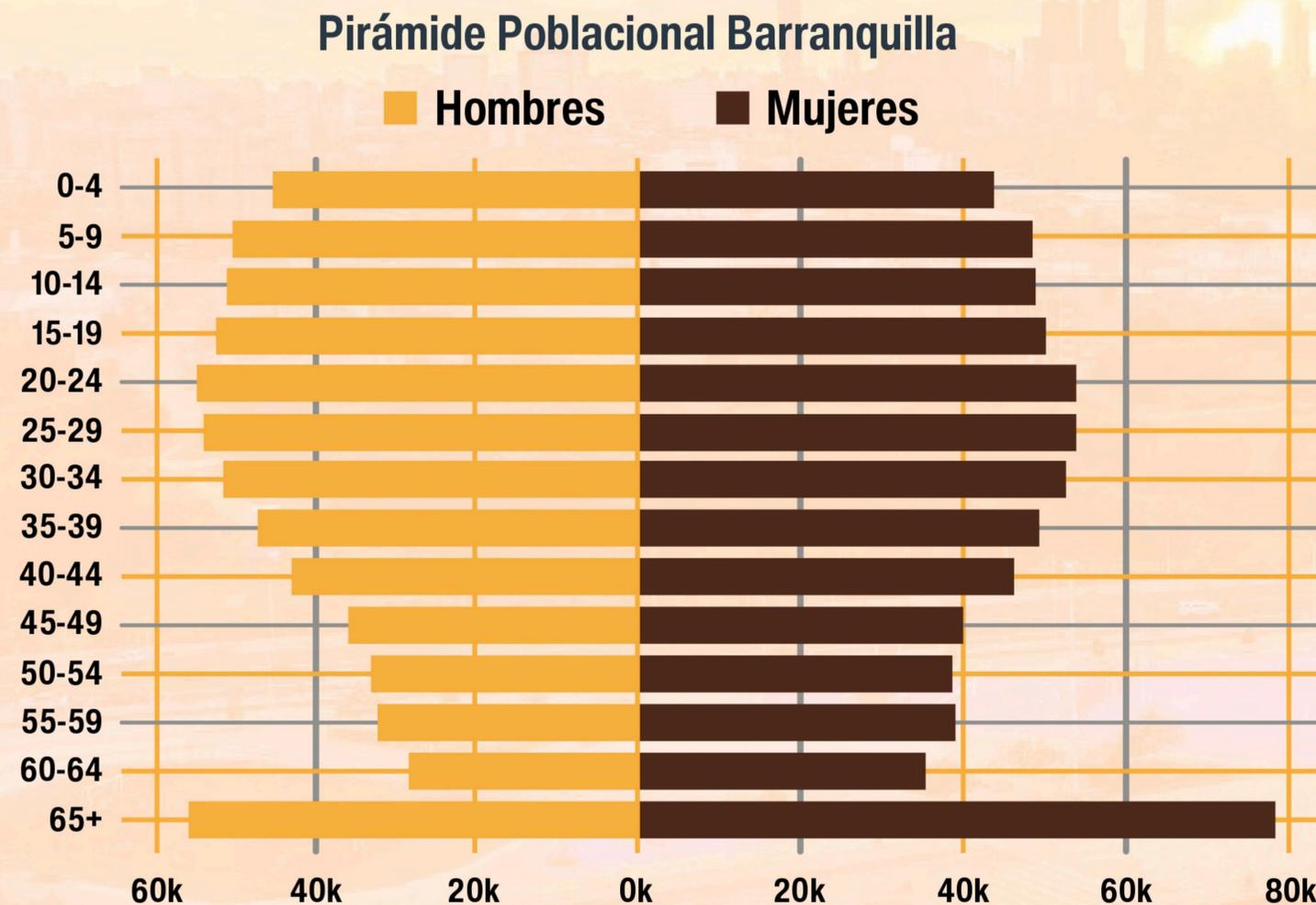
4ta

Economía urbana
del país



El PIB del departamento se ha incrementado **104%** en los últimos 20 años.
El país, ha crecido **93%**.

UNA POBLACIÓN JOVEN CON CAPACIDAD CRECIENTE



Amplia base de talento humano disponible y en formación

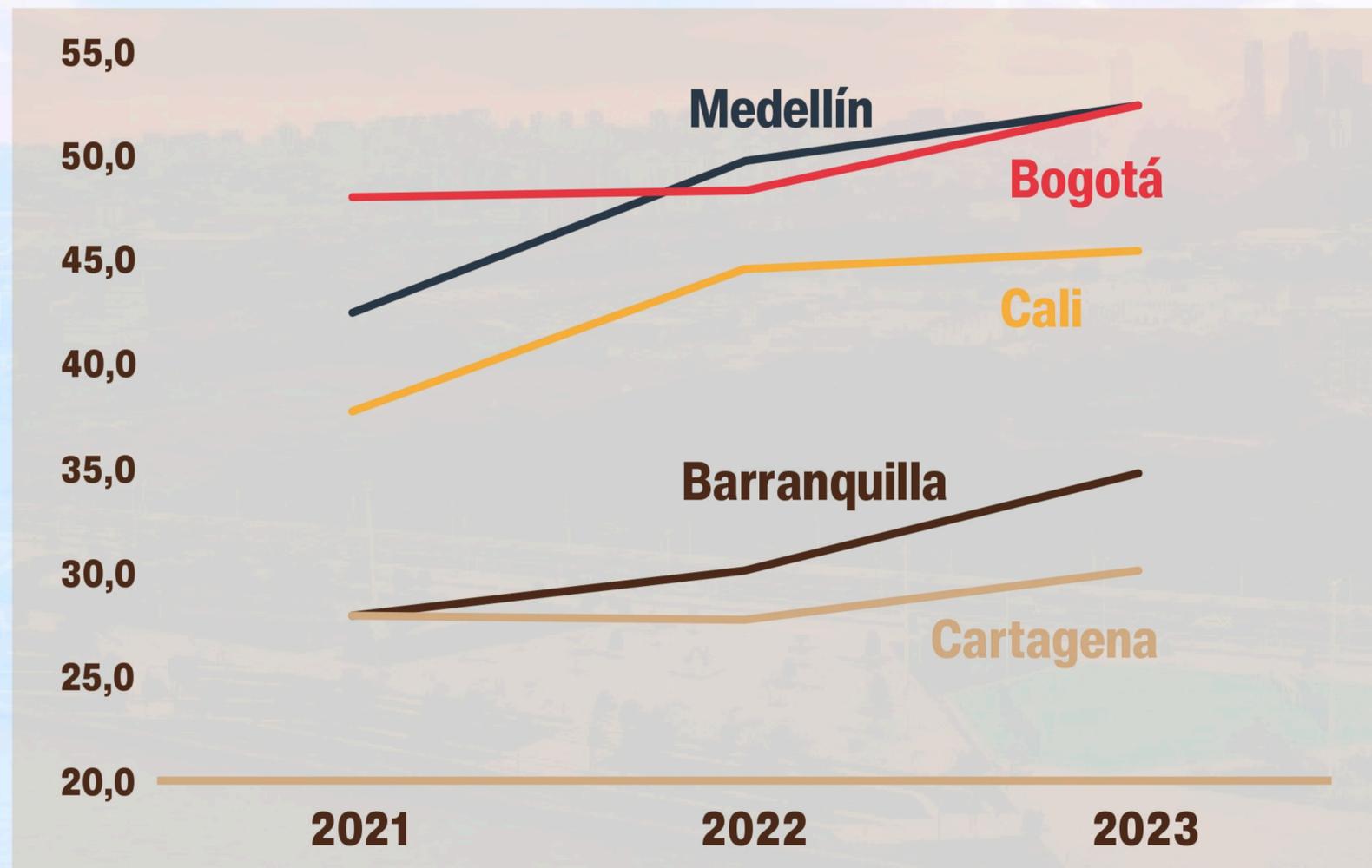
2.3M Hab Área Metropolitana
es la cuarta conurbación más grande del país.

12% Crecimiento Poblacional 2015-2025
superando a Cali (3%) y cercano a Medellín (9%).

68% Población Laboral
Entre 15-64 años, garantizando fuerza de trabajo
productiva.

Fuente: Dane

POTENCIAL DEMOGRÁFICO Y ECONÓMICO

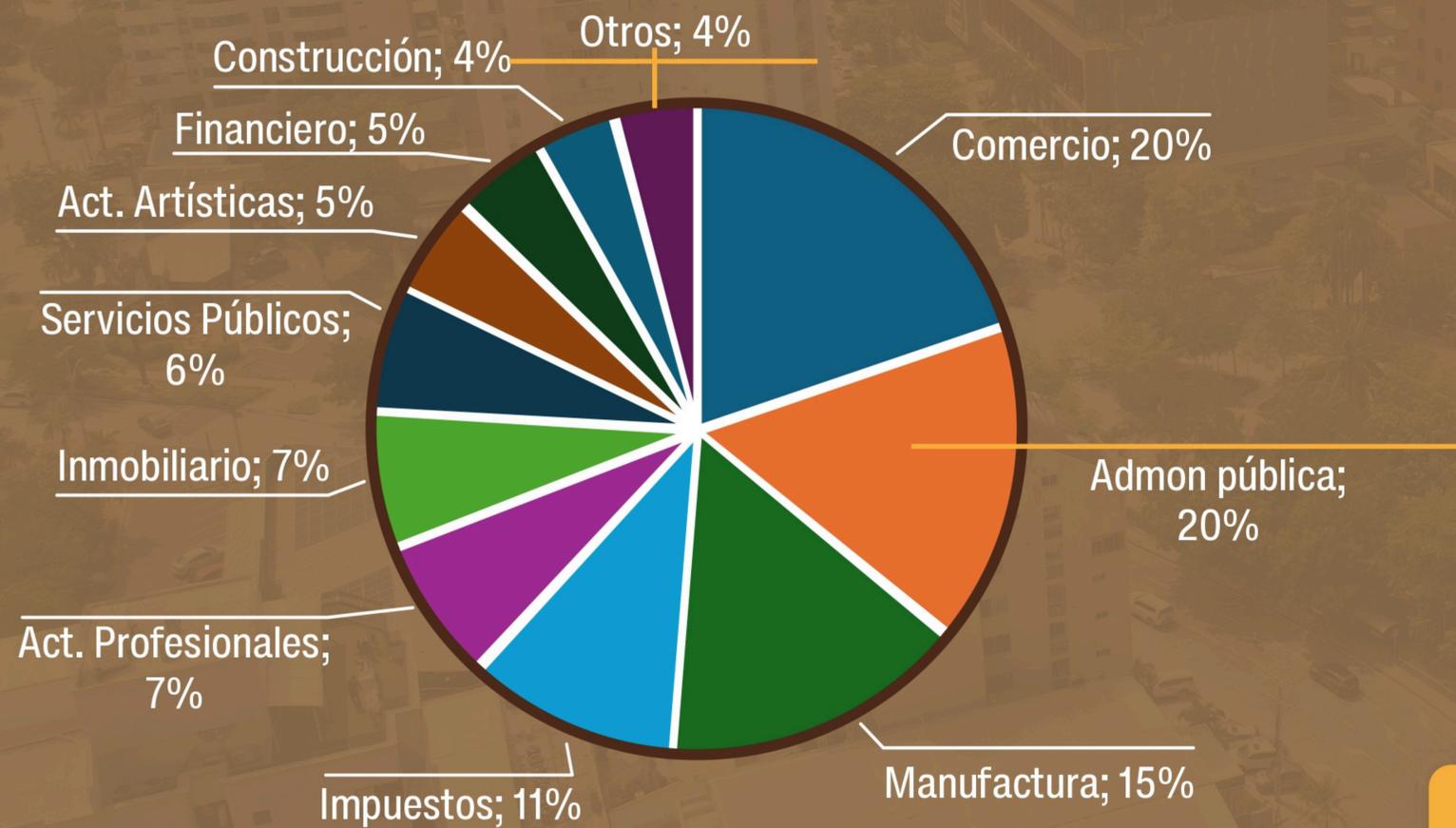


Variación Clase Media	21/23	22/23
Barranquilla	6,8	4,6
Bogotá	4,4	4,1
Cali A.M	7,7	0,9
Cartagena	2,2	2,3
Medellín	9,9	2,7

Barranquilla ofrece un mercado interno robusto y en crecimiento sostenido, la mayor expansión de clase media del país entre el 2022 y 2023.

DIVERSIFICACIÓN

SECTORIAL



La ciudad experimenta un crecimiento notable en sectores

como **9%**

ENTRETENIMIENTO

Sector con mayor dinamismo y expansión, sobre todo en hotelería y turismo

Agro: 4.7%. - Inmobiliario: 1.8%

UN ECOSISTEMA

EMPRESARIAL SÓLIDO



Gigantes Históricos

Hogar de Avianca (fundada en 1919) y el influyente grupo de retail Olímpica, pilares económicos de la región.



Innovación Global

Sede de Tecnoglass, fabricante global de vidrios listado en NASDAQ, demostrando capacidad de expansión internacional.



Líderes Sectoriales

Otras destacadas incluyen Promigas, Gases del Caribe, Monómeros Colombo-Venezolanos, Triple A y Procaps.

Además, cuenta con una alta tasa de registro de nuevas empresas, reflejando un ambiente vibrante y oportunidades de crecimiento para emprendedores e inversores.

CLIMA

INVERSIONISTA



3ra ciudad de más rápido crecimiento en atracción de IED en Latinoamérica según fDi Intelligence (Financial Times)



#27 a nivel mundial en crecimiento de inversión extranjera directa



\$602M Inversión directa en 2023. Monto récord en inversión nacional y extranjera que posiciona a Barranquilla como destino preferencial



Fitch Ratings Eleva Perspectiva a "Positiva" de Barranquilla en el 2025, reconociendo nuestro sólido desempeño fiscal y alta inversión en infraestructura.

GASTRONOMÍA **Y** VIDA NOCTURNA

No solo es un puerto histórico sino un vibrante epicentro culinario y cultural, combinando herencias indígenas, africana, mediterránea y árabes.

Manuel Restaurant

Único en Barranquilla en el ranking Latin America's 50 Best Restaurants.

Zona Q

Nueva zona gastronómica en el norte, con los restaurantes más importantes de la ciudad.

La Cueva

Restaurante-bar icónico, declarado Bien de Interés Cultural de la Nación.

Mercado del Río (La Tiendecita)

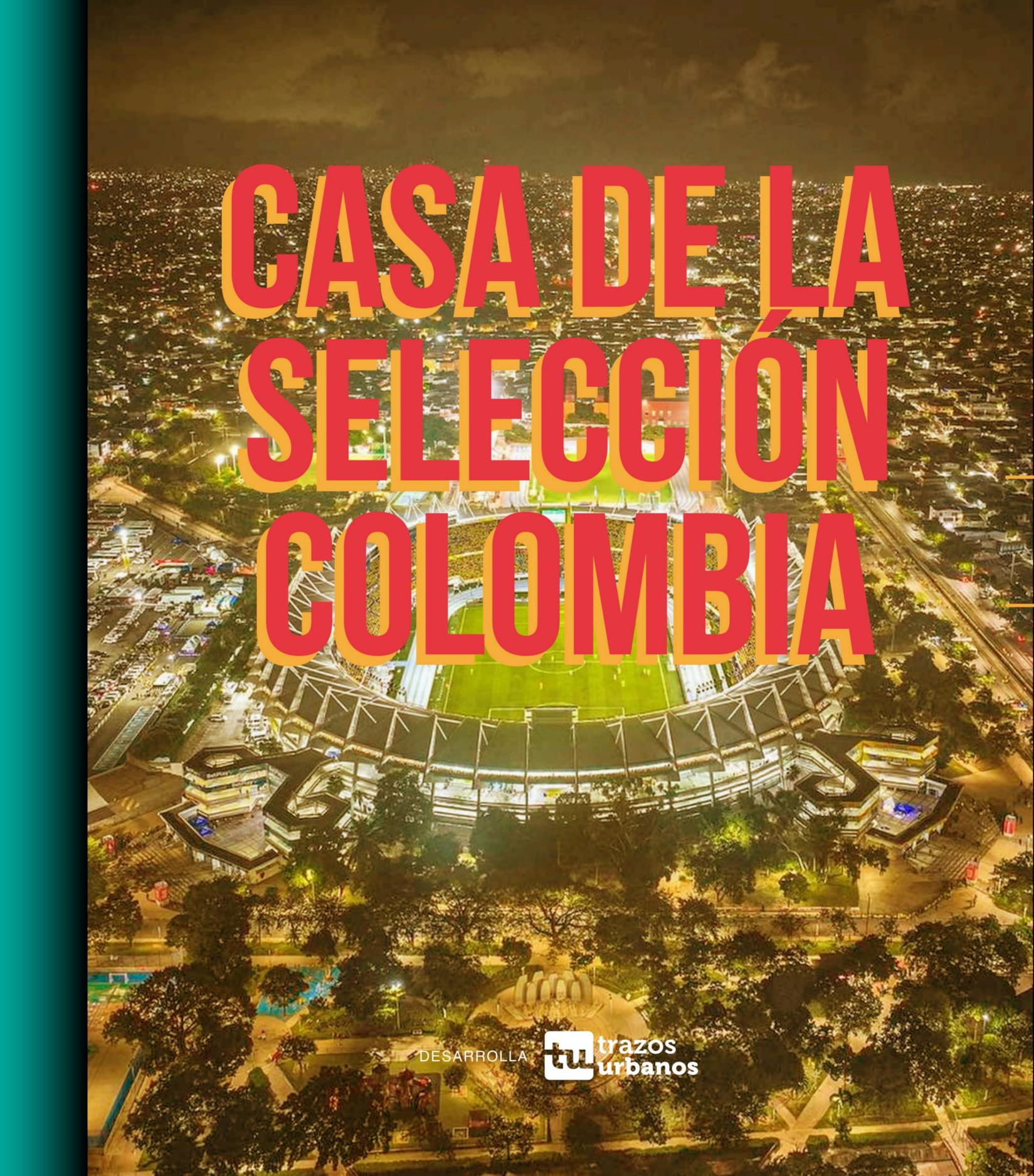
Único en Barranquilla en el ranking Latin America's 50 Best Restaurants.

La Troja

El estadero salsero más famoso del país, Patrimonio Cultural y Musical de Barranquilla.

Palo de Mango

Del chef Álex Quessep, reconocido internacionalmente por fusionar sabores costeños y libaneses.



CASA DE LA SELECCIÓN COLOMBIA

EL FERVOR DEPORTIVO DE BARRANQUILLA, IMPULSADO POR EL FÚTBOL Y LA ORGANIZACIÓN DE GRANDES EVENTOS MUEVEN LA ECONOMÍA BARRANQUILLERA

88% ocupación hotelera en partidos clave

\$60,000 millones de impacto por partido de la Selección

Gasto distribuido: Transporte (29%), Alojamiento (26%), Comercio (22%)

Casa de otros deportes

Junior de Barranquilla: Quinto club más laureado del país con diez títulos de primera división.

Caimanes de Barranquilla, mantienen viva la tradición beisbolera de la región Caribe.

DESARROLLA





CARNAVAL DE BARRANQUILLA

Patrimonio de la humanidad

La fiesta folclórica más importante de Colombia, declarada Patrimonio Cultural Inmaterial por la UNESCO. Representa el mestizaje de culturas amerindias, europeas y africanas.

DESARROLLA



EL CARNAVAL: PATRIMONIO de la humanidad

ESTA FIESTA ES UN
POTENTE MOTOR
TURÍSTICO RECONOCIDO
A NIVEL MUNDIAL.



800K

Asistentes registrados
en 2025



97%

Ocupación hotelera
durante el evento



\$850.000M

Derrama Económica en turismo,
gastronomía y comercio

ORGULLO GLOBAL

PREMIOS Y RECONOCIMIENTOS

- ✓ Premio "Destino Líder de Festivales y Eventos de Sudamérica" (2022, 2023, 2024) - World Travel Awards
- ✓ Finalista del Premio Mundial para el Desarrollo Sostenible en las Ciudades - Shanghai Award
- ✓ Tree City of the World por FAO y ONU-Habitat (2020-2024)
- ✓ Best of the Best - TripAdvisor (Gran Malecón)
- ✓ Ciudad modelo global 2024 - Programa de las Naciones Unidas
- ✓ Prize for Cities 2023 - Proyecto de transformación urbana sostenible. World Resources Institute (WRI)



CRECIMIENTO TURÍSTICO

Sin precedentes



3,714,385

VISITANTES BAQ 2024

55% por Terminales terrestres

45% por Aeropuerto

220%

Crecimiento de visitantes
entre 2015 y 2023

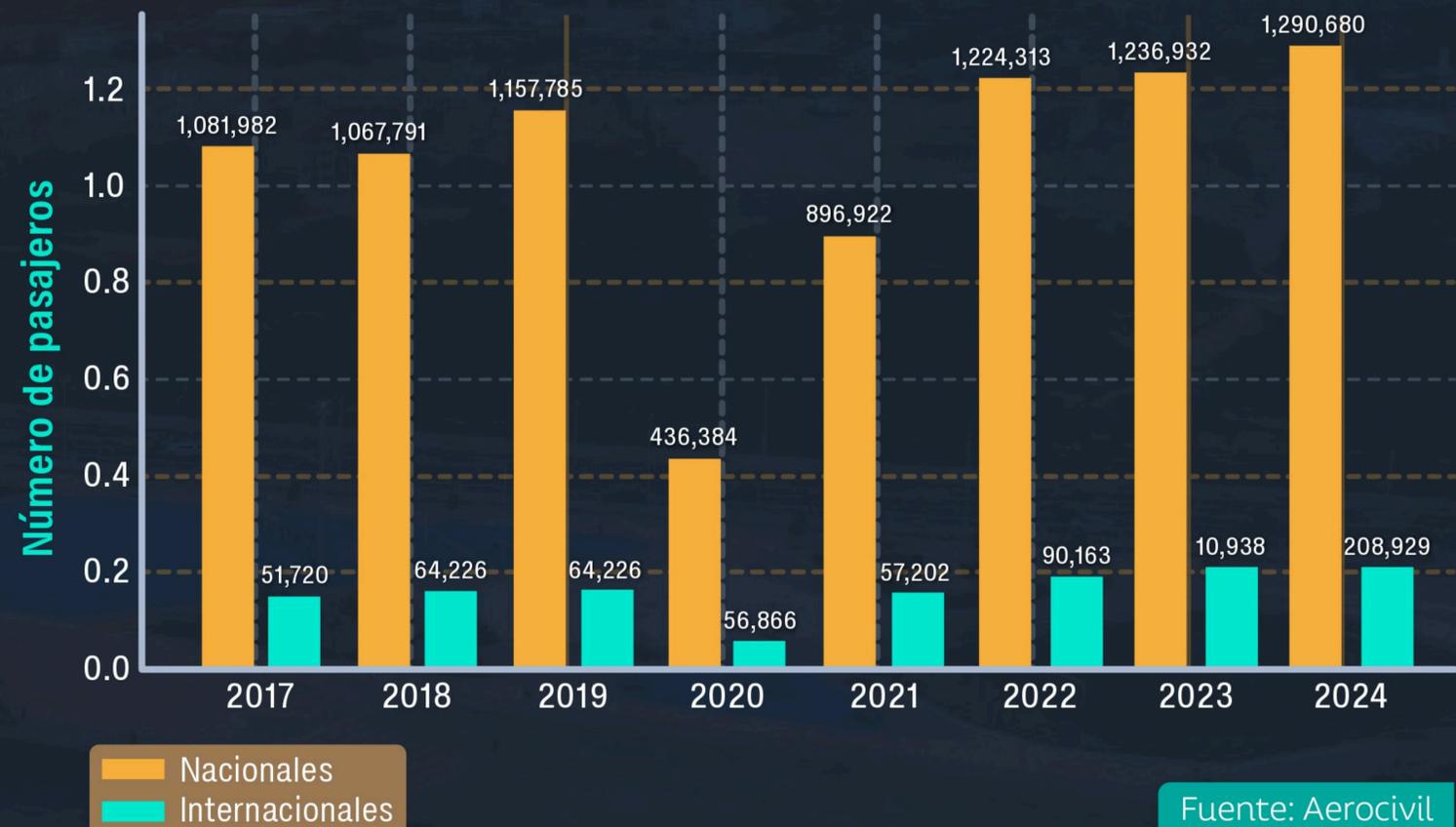


110K

Visitantes mensuales
promedio 2021-2025



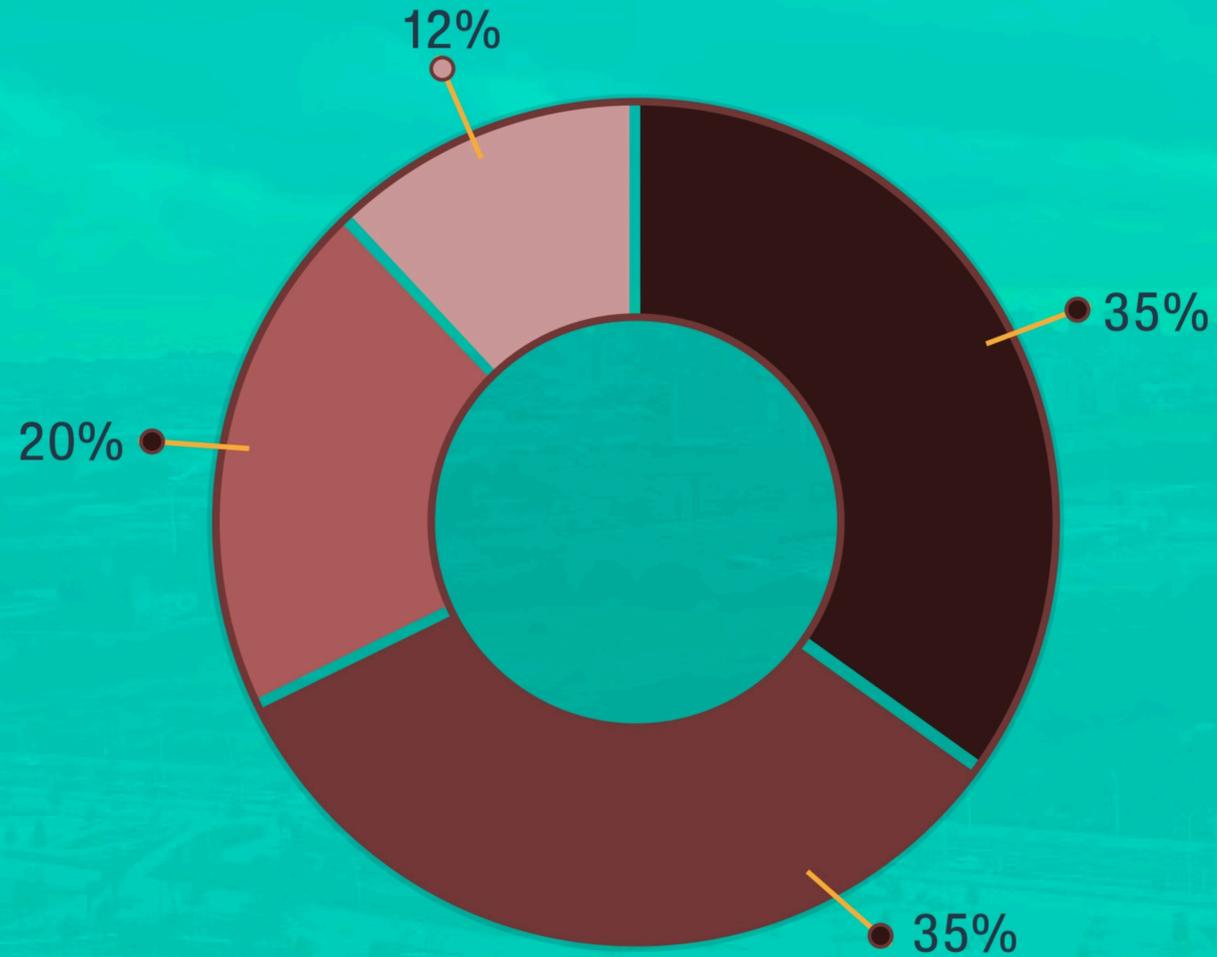
Llegadas de vuelos - Aeropuerto de Barranquilla (2017-2024)



Fuente: Aerocivil

MOTIVO DE VIAJE

Fuente: Fontur y Alcaldía BAQ

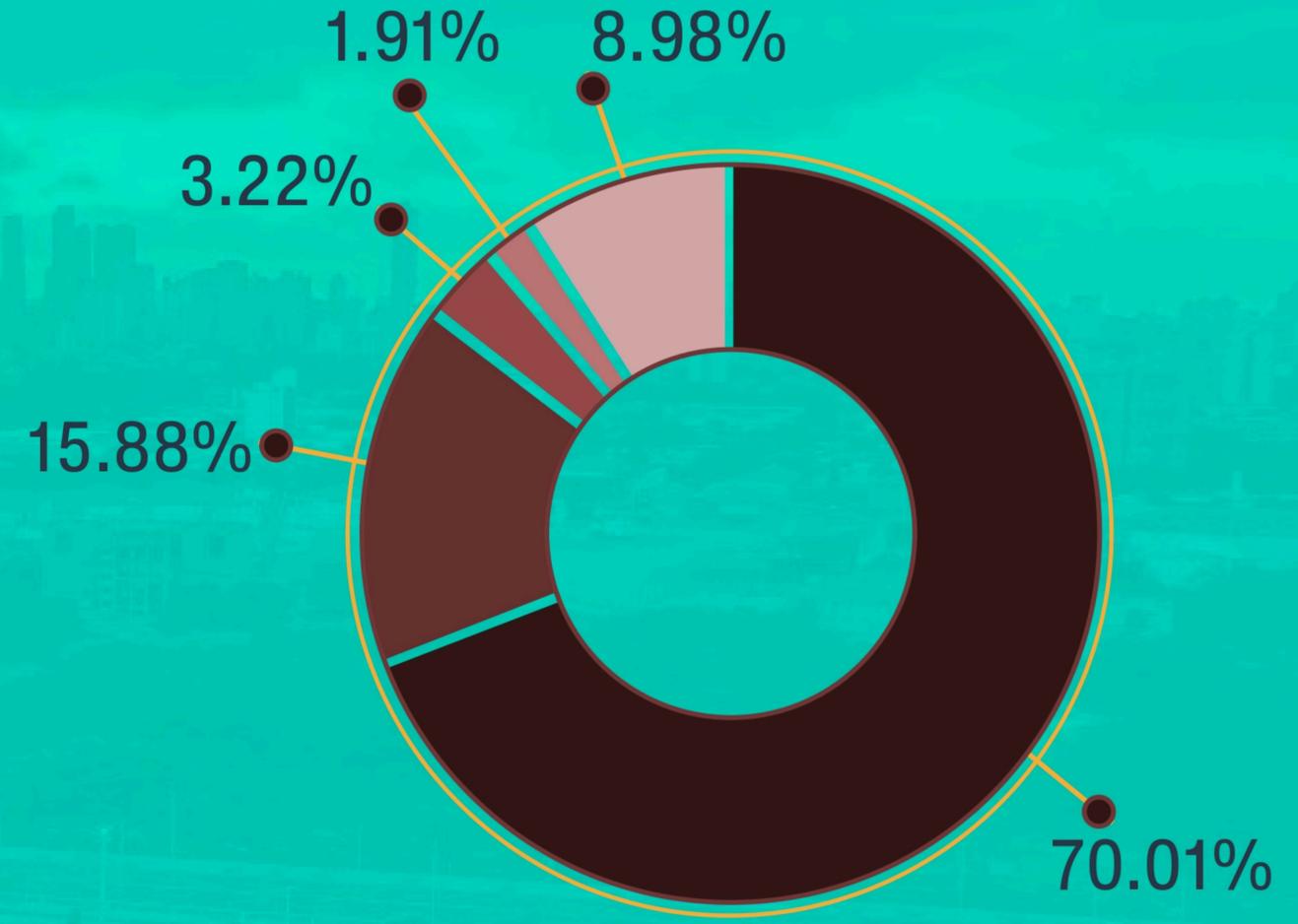


- Negocios
- Eventos
- Turismo
- Otros

<p>Promedio gasto diario \$ 992,036 COP Turistas internacionales</p>	<p>Promedio gasto diario \$ 437,500 COP Turistas nacionales</p>
---	--

Si son turistas de salud, gastan el doble

PAISES DE ORIGEN



<ul style="list-style-type: none"> ■ Estados Unidos ■ Panamá ■ México ■ Republica Dominicana ■ Otros 	<p>Perfil del Turista en Barranquilla</p> <p>Mayoría joven: 50% tiene entre 25 y 44 años</p> <p>Parejas dominan: 44% viaja en pareja</p>
---	---

ATRACTIVOS TURÍSTICOS CLAVES

DESARROLLA  trazos
urbanos

1 GRAN MALECÓN DEL RÍO:
Paseo de 5 km a orillas del Magdalena,
con parques, gastronomía y actividades.



2 ECOPARQUE CIÉNAGA DE MALLORQUÍN:
Santuario de aves y ecosistema único
para ecoturismo.



3 PUERTO MOCHO:
La única playa de la ciudad, ideal
para desconectarse.



4 VENTANA AL MUNDO
Monumento moderno y colorido, símbolo
de la ciudad.



5 MUELLE DE PUERTO COLOMBIA (1888)
Histórico punto de llegada de
inmigrantes, restaurado para visitas.



**6 CRUCEROS FLUVIALES POR EL
RÍO MAGDALENA**
Experiencia para conocer la historia y
belleza del río.



7 MUSEO DEL CARNAVAL
Espacio interactivo para vivir la fiesta
más importante de la ciudad.



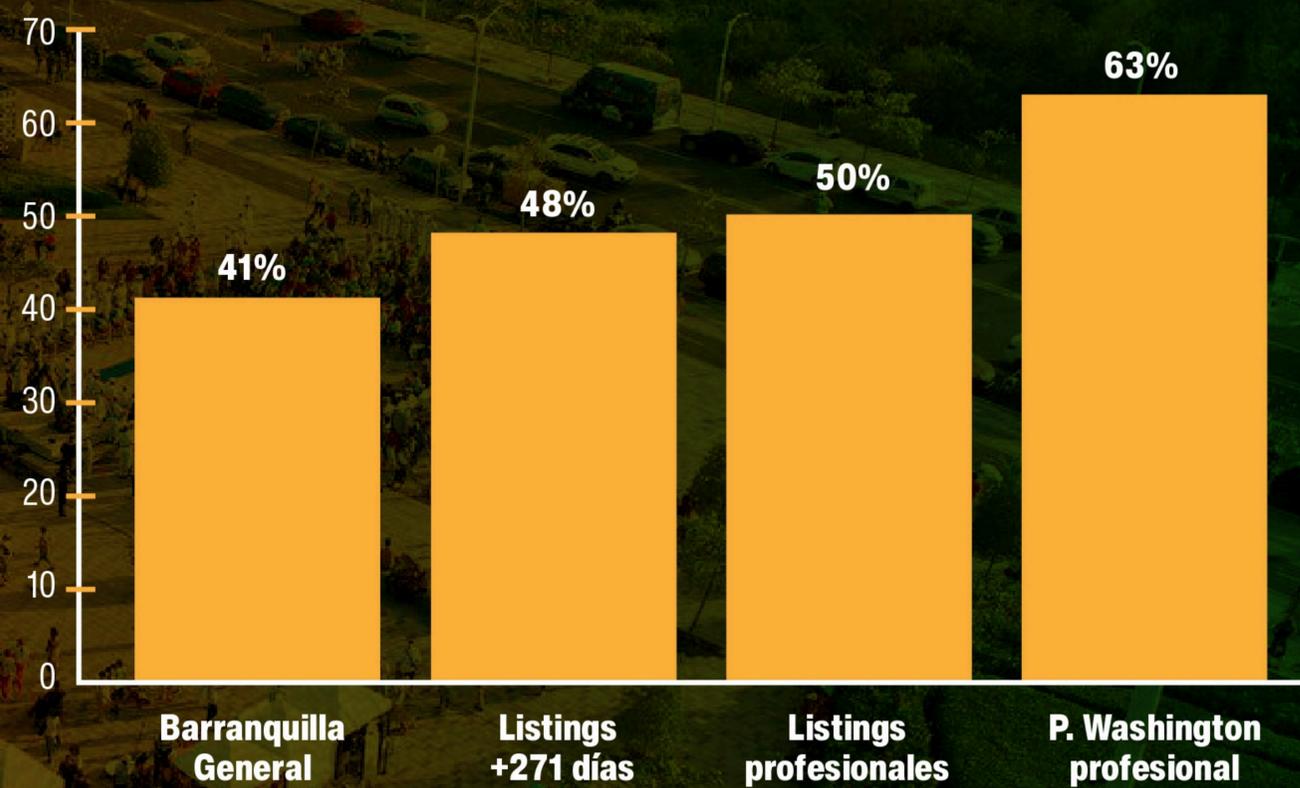
EL VACÍO

ESTRATÉGICO DEL MERCADO

AUSENCIA TOTAL DE OPERADORES PROFESIONALES

Solo **1,3%** oferta cuenta con gestión profesional.

Concentración de la oferta profesional **al norte de la ciudad.**

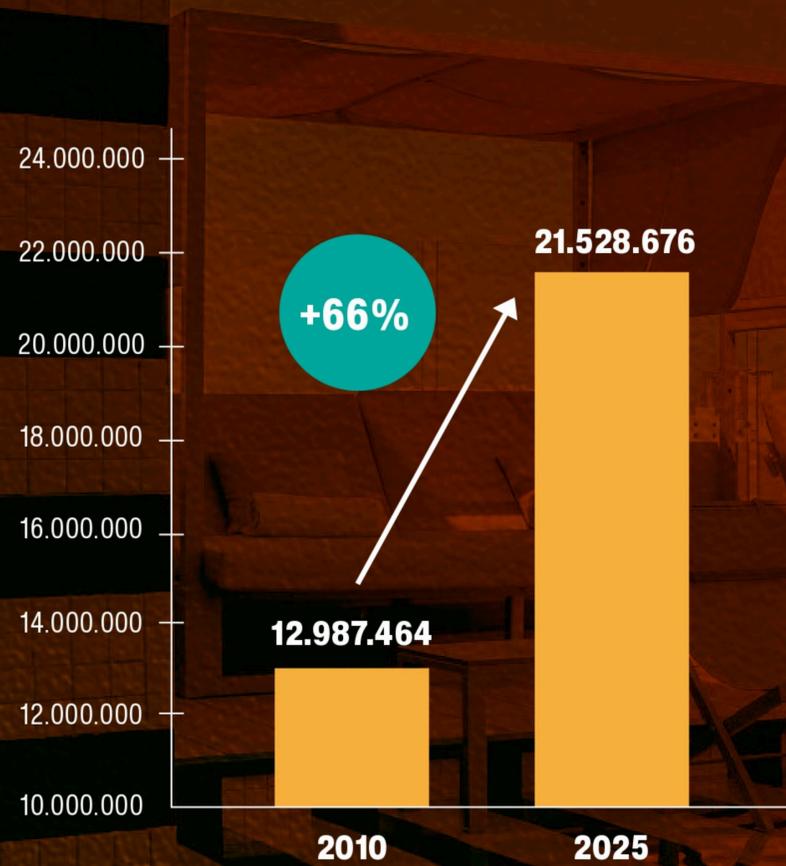


Profesionalización + ubicación = **+20 puntos en ocupación.**

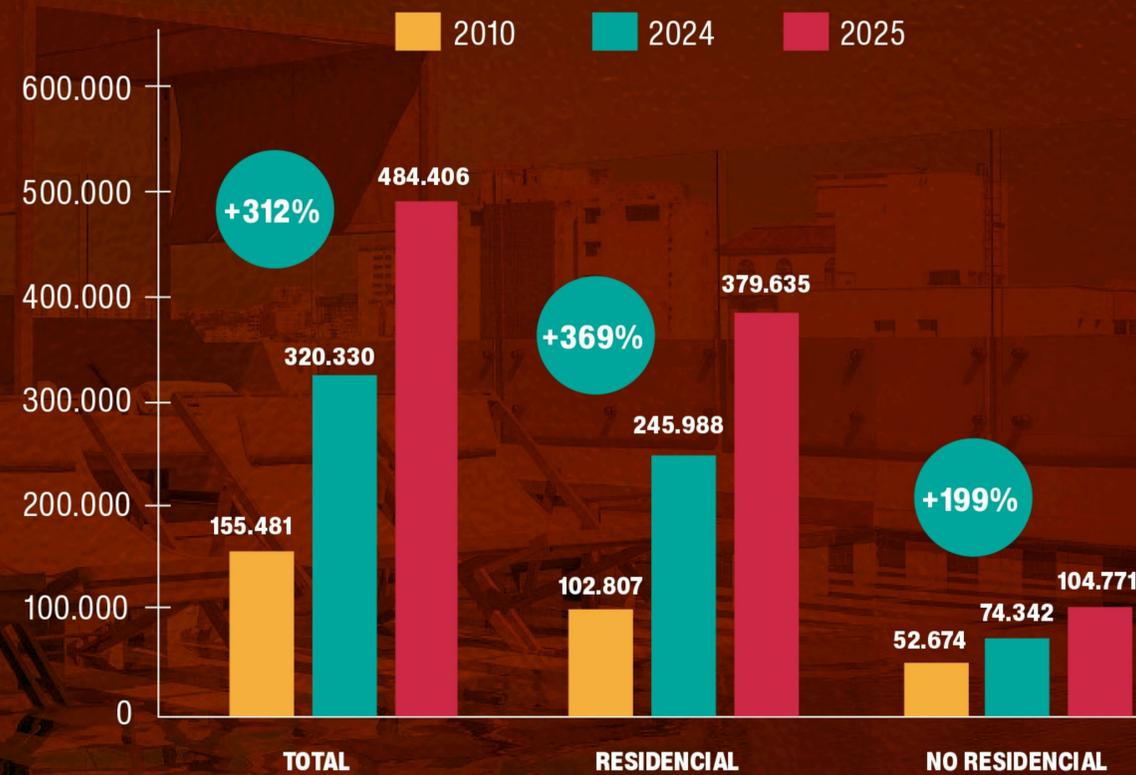
EL VACÍO

ESTRATÉGICO DEL MERCADO

REZAGO EN LICENCIAMIENTO DE ALOJAMIENTO

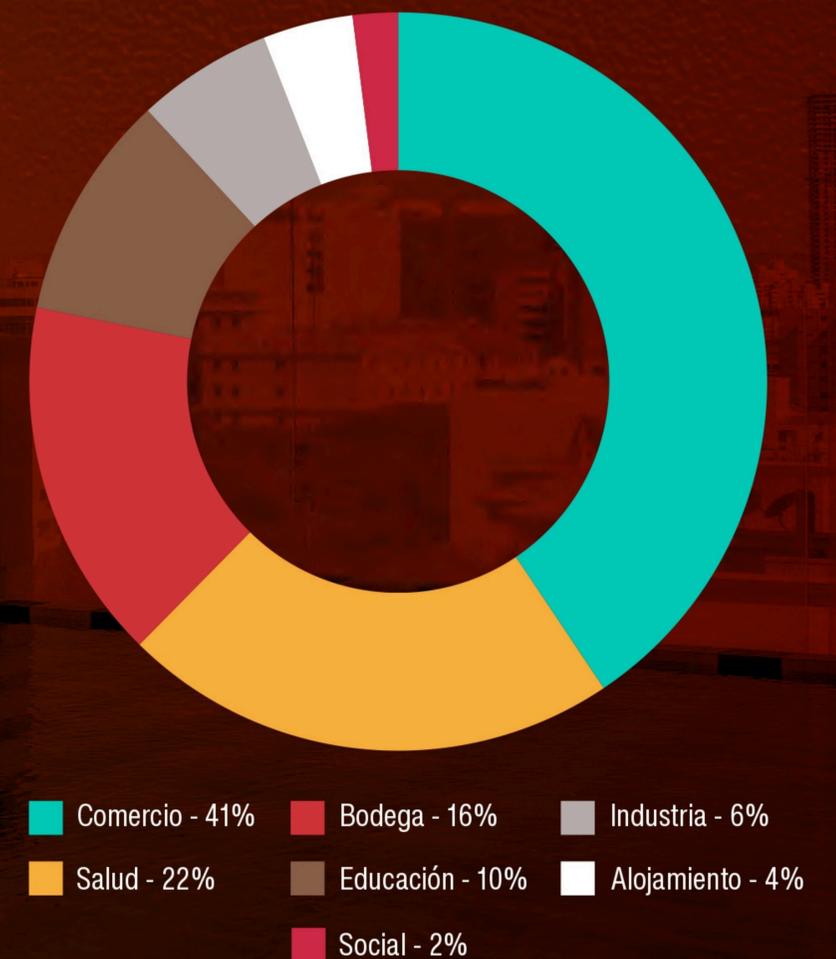


LICENCIAS TOTAL NACIONAL



LICENCIAMIENTOS EN BARRANQUILLA

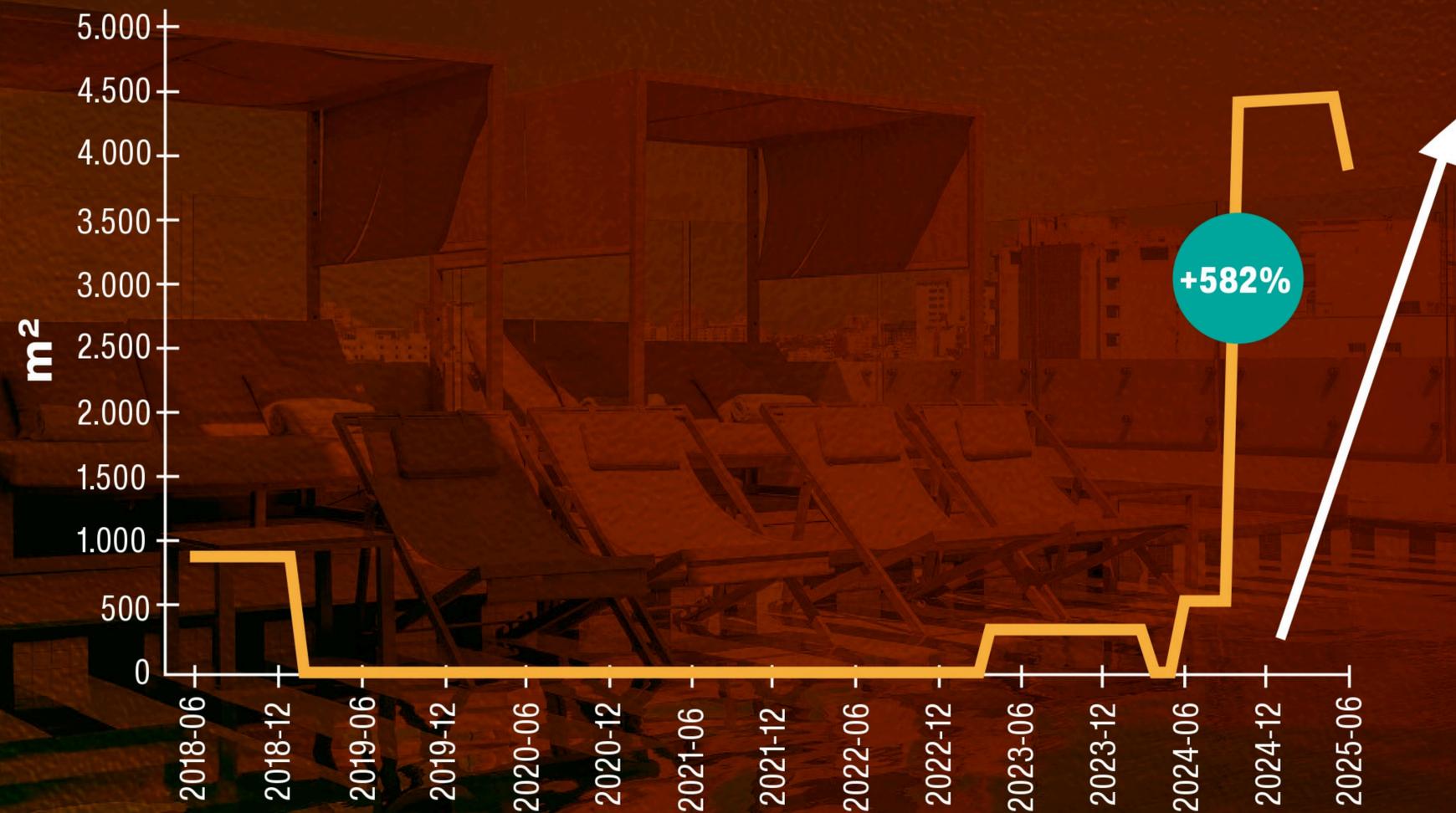
LICENCIAMIENTOS NO RESIDENCIAL



EL VACÍO

ESTRATÉGICO DEL MERCADO

REZAGO EN LICENCIAMIENTO DE ALOJAMIENTO



Demanda turística creciente sin infraestructura formal.

Barranquilla no edificó hotelería entre 2020 y 2023, creando un déficit acumulado.

POP • UP

L I V I N G

Apartamentos para
RENTAS CORTAS

DESARROLLA

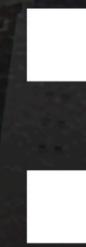


EL EPICENTRO PERFECTO

PARQUE



WASHINGTON



Zona mixta:
salud,
oficinas,
gastronomía
y cultura.



Conectividad inmediata
a clínicas,
centros comerciales
y torres corporativas.



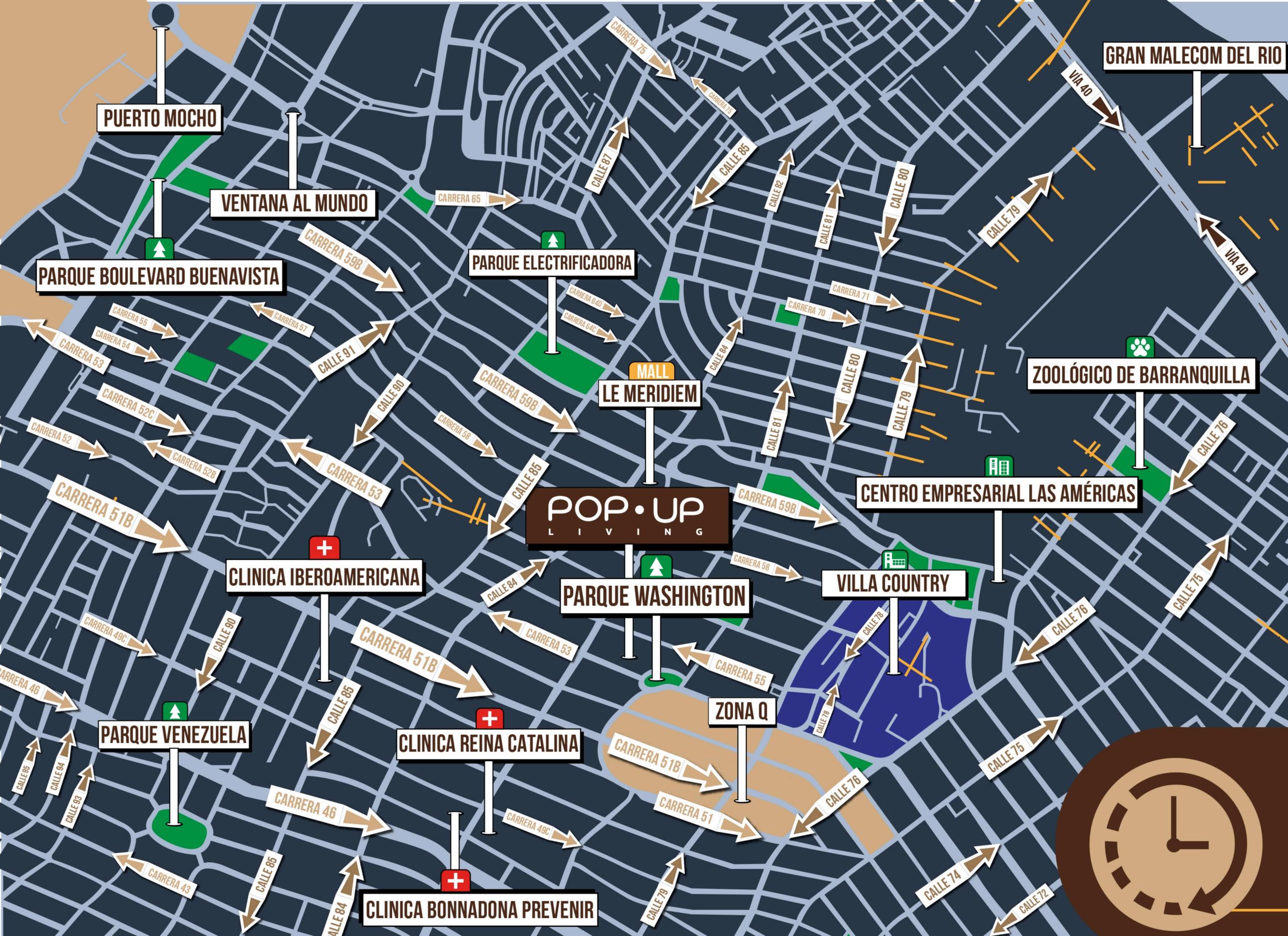
Alto potencial
de valorización
inmobiliaria.



Ubicación
Accesibilidad
vehicular y peatonal



Ciudad
de 15 minutos.



PARQUE WASHINGTON

CENTRO EMPRESARIAL LAS AMÉRICAS 7MIN

GRAN MALECÓN DEL RIO 10 MIN

VENTANA AL MUNDO 13MIN

PUERTO MOCHO 22 MIN

CC BUENAVISTA 8MIN

LE MERIDIEM 5MIN

VILLA COUNTRY 4MIN

VIVA CENTRO COMERCIAL 7 MIN

ZONA Q 2MIN

CLÍNICA REINA CATALINA 6MIN

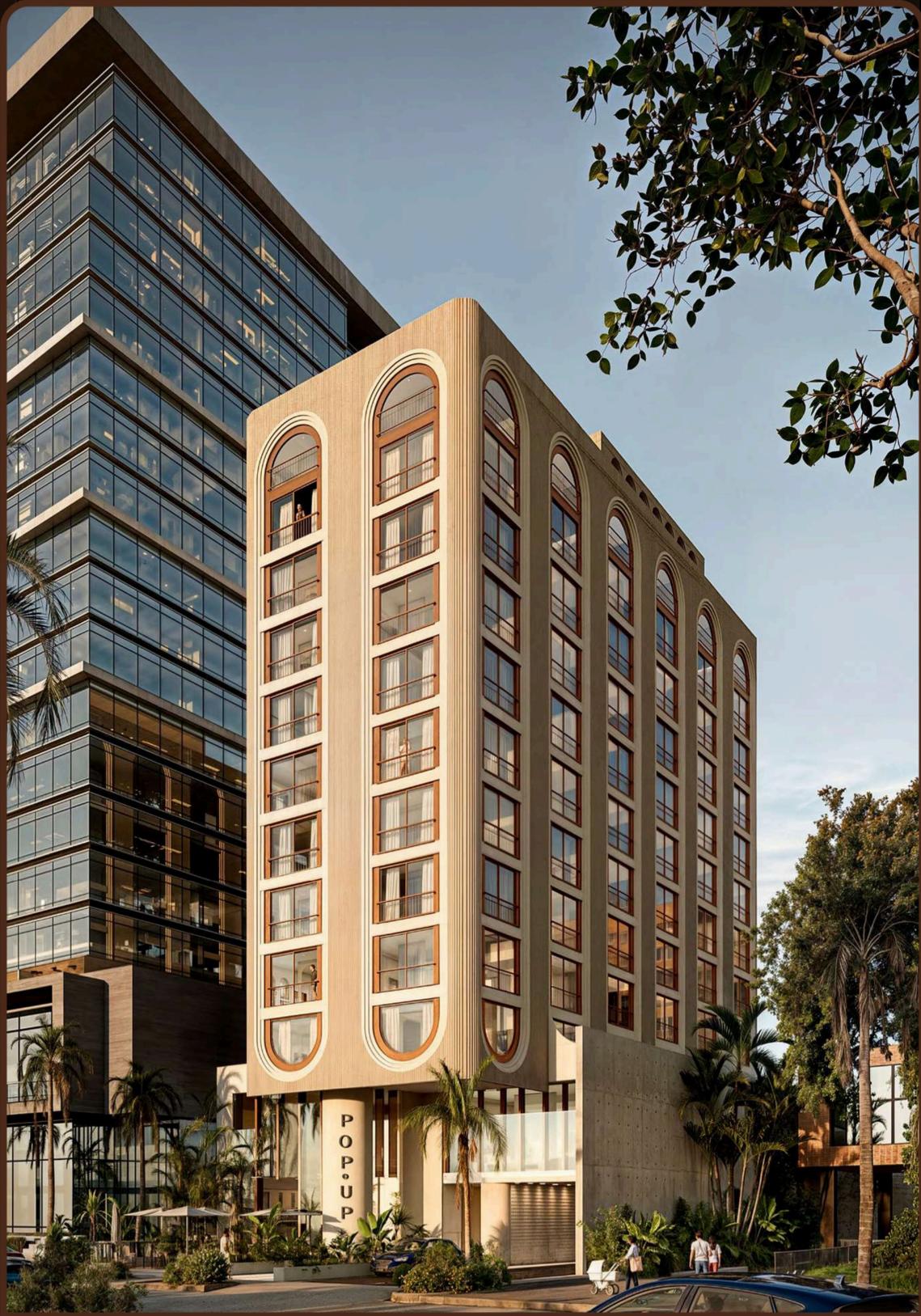
CLINICA IBEROAMERICANA 7MIN

CLÍNICA BONNADONA PREVENIR 11MIN



DISTANCIA EN CARRO





POP • UP
L I V I N G



P
O
P
U
L

UN EDIFICIO hecho para el VIAJERO MODERNO

74 Apartamentos
entre **27m²** y **60m²**

10 Apartamentos
Duplex desde 60m²

LOBBY

ROOFTOP

ZONA COMERCIAL

DESARROLLA

tu trazos
urbanos

PLANTA TÍPICA

PISO 3 a 8

POP•UP
L I V I N G



* Render Ilustrativo. Puede tener variaciones.



TIPO 1

APTO DE 32,4 M²

Habitación

Baño

Cocineta

Sala de estar

Zona de trabajo



TIPO 2

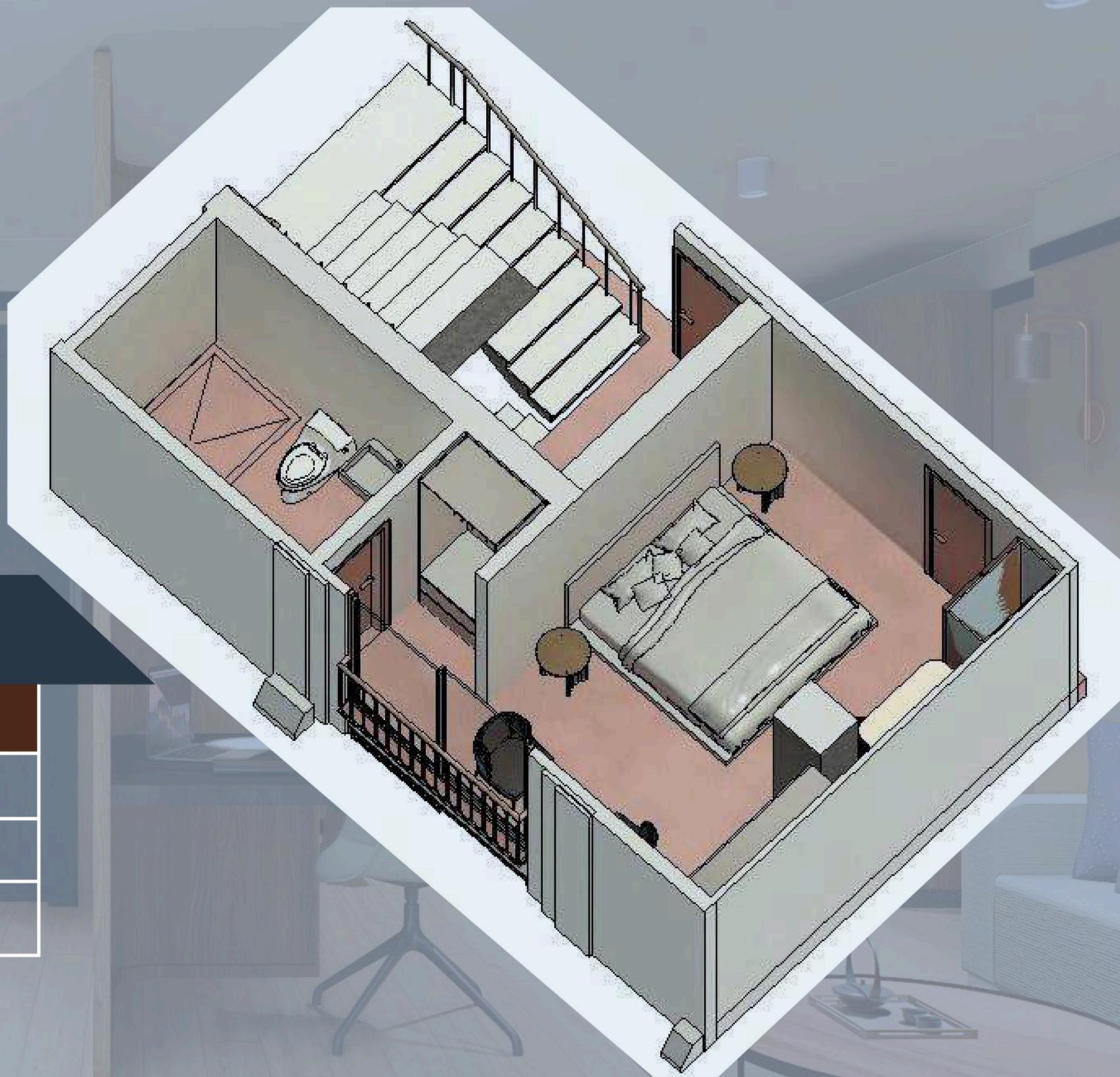
APTO DE 27 M²

Habitación

Baño

Cocineta

Zona de trabajo



TIPO 3

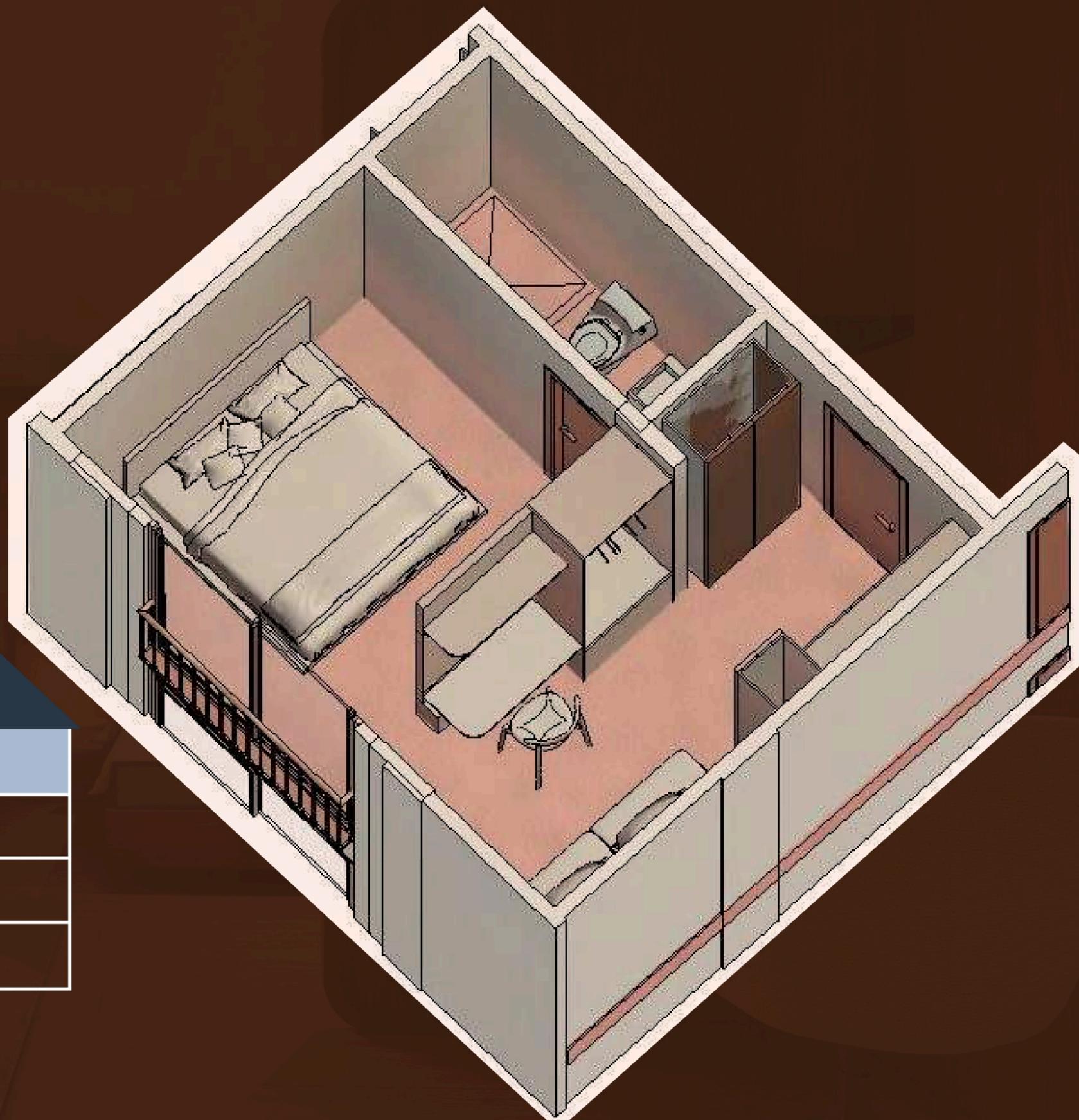
APTO DESDE 34,9 M²

Habitación

Baño

Cocineta

Zona de trabajo



DUPLEX

APTO DESDE 48,8 M²

2 Habitaciones

2 Baños

Cocineta

Sala de estar

Zona de trabajo



* Render Ilustrativo. Puede tener variaciones.



* Render Ilustrativo. Puede tener variaciones.



* Render Ilustrativo. Puede tener variaciones.



RESET:

Limpia tu mente, baja el ritmo.

FOCUS:

Espacios que inspiran productividad.

RECHARGE:

Recupera energía desde el diseño.

**CADA
ZONA RESPONDE**
a un ciclo humano.

**CADA
DETALLE,**
pensado para
regenerarte.

DESARROLLA



* Render Ilustrativo. Puede tener variaciones.



* Render Ilustrativo. Puede tener variaciones.



MODELO DE RENTABILIDAD

1

INVIERTE

Invierte en un apartamento y recibe un título de propiedad sobre tu unidad.

INVERSIONISTAS / APARTAMENTOS



2

OPERACIÓN

LOCALES / APARTAMENTOS

El operador de activos se encargará de administrar y comercializar tu inversión.



3

OPERACIÓN

El operador de activos se encargará del pago de costos y gastos asociados a la administración.



4

UTILIDADES

Recibe ingresos sobre todos los negocios del edificio.

MODELO DE NEGOCIOS

	BAJA MERCADO	MEDIO MERCADO	MÁXIMA MERCADO
ADR	\$ 324.209	\$ 347.009	\$ 397.016
INGRESOS	\$ 6.352.113.920	\$ 6.791.225.651	\$ 7.754.346.250
COSTO	\$ 2.745.189.763	\$ 2.817.862.754	\$ 2.977.259.213
FONDO DE REPOSICIÓN	\$ 82.355.693	\$ 203.736.770	\$ 232.630.387
UTILIDAD NETA	\$ 3.524.568.464	\$ 3.769.626.127	\$ 4.544.456.649
UTILIDAD INVERSIONISTAS	\$ 2.995.883.194	\$ 3.204.182.208	\$ 3.862.788.152
HONORARIOS OPERADOR	\$ 528.685.270	\$ 565.443.919	\$ 681.668.497
RENTABILIDAD EA	7,09%	7,58%	9,14%
RENTABILIDAD EM	0,59%	0,63%	0,76%

63% Ocupación promedio

3% Fondo de Reposición

85% Utilidad para Inversionistas

15% Honorarios del Operador

Las proyecciones financieras correspondientes a la operación hotelera y su rentabilidad final al inversionista son estimaciones según los estudios de factibilidad y de mercado. Estas podrán variar positiva o negativamente, según el comportamiento de diversos riesgos que se puedan presentar en el sector turístico, macroeconómico, oferta y demanda de habitaciones hoteleras legales e ilegales, casos de fuerza mayor y/o de la naturaleza, nuevas regulaciones de cualquier orden, entre otras. Por lo tanto, el promotor hotelero realizará su mejor esfuerzo en la búsqueda de los resultados esperados, sin comprometerse en un resultado. Este modelo tiene como objetivo la rentabilidad planteada, alcanzar este número es un proceso o curva de desarrollo de la operación, así mismo, la industria tiene estacionalidades que hacen que todos los meses varíe la rentabilidad. Es importante tener en consideración que este modelo se basa en supuestos y diferentes variables propios del sector, la economía, los costos entre otras.

MODELO DE NEGOCIOS

	BAJA MERCADO	MEDIO MERCADO	MÁXIMA MERCADO
ADR	\$ 324.209	\$ 347.009	\$ 397.016
INGRESOS	\$ 6.352.113.920	\$ 6.791.225.651	\$ 7.754.346.250
COSTO	\$ 2.745.189.763	\$ 2.817.862.754	\$ 2.977.259.213
FONDO DE REPOSICIÓN	\$ 82.355.693	\$ 203.736.770	\$ 232.630.387
UTILIDAD NETA	\$ 3.524.568.464	\$ 3.769.626.127	\$ 4.544.456.649
UTILIDAD INVERSIONISTAS	\$ 2.995.883.194	\$ 3.204.182.208	\$ 3.862.788.152
HONORARIOS OPERADOR	\$ 528.685.270	\$ 565.443.919	\$ 681.668.497
RENTABILIDAD EA	7,09%	7,58%	9,14%
RENTABILIDAD EM	0,59%	0,63%	0,76%

63% Ocupación promedio

3% Fondo de Reposición

85% Utilidad para Inversionistas

15% Honorarios del Operador

Las proyecciones financieras correspondientes a la operación hotelera y su rentabilidad final al inversionista son estimaciones según los estudios de factibilidad y de mercado. Estas podrán variar positiva o negativamente, según el comportamiento de diversos riesgos que se puedan presentar en el sector turístico, macroeconómico, oferta y demanda de habitaciones hoteleras legales e ilegales, casos de fuerza mayor y/o de la naturaleza, nuevas regulaciones de cualquier orden, entre otras. Por lo tanto, el promotor hotelero realizará su mejor esfuerzo en la búsqueda de los resultados esperados, sin comprometerse en un resultado. Este modelo tiene como objetivo la rentabilidad planteada, alcanzar este número es un proceso o curva de desarrollo de la operación, así mismo, la industria tiene estacionalidades que hacen que todos los meses varíe la rentabilidad. Es importante tener en consideración que este modelo se basa en supuestos y diferentes variables propios del sector, la economía, los costos entre otras.

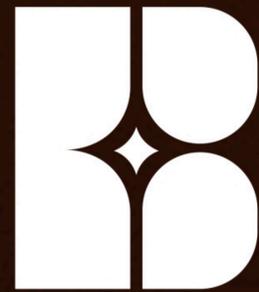
POP • UP

L I V I N G

VS OTRAS INVERSIONES TRADICIONALES

INVERSIÓN	RENTA TRADICIONAL	RENTA MENSUAL	ADMIN	PREDIAL	RENTA RECIBIDA	RENTA RECIBIDA MV
\$ 502.800.000	0,45%	\$ 2.262.636	\$ 400.000	\$ 300.000	\$ 1.562.636	0,31%
\$ 502.800.000					\$ 3.167.690	0,63%

LAS RENTAS CORTAS MULTIPLICA A LA RENTA TRADICIONAL EN **2,0X**



BE HAPPY

BE FREE

ROMPIENDO EL MOLDE
de la operacion inmobiliaria

NUESTRO PORTAFOLIO DE OPERACIONES



NOSOTROS NOS

ENCARGAMOS DE TODO



Administramos cada detalle: desde el check-in hasta el mantenimiento, garantizando una experiencia impecable.



Promocionamos el activo en múltiples canales para maximizar visibilidad y reservas.



Diseñamos vivencias que generan recordación y fidelizan a los huéspedes.



Fomentamos que cada huésped quiera volver y recomendar nuestros edificios.



Optimizamos tarifas y ocupación para que el activo genere su máximo potencial de ingresos.

POP • UP

L I V I N G

 **GRUPO BELTRAN**
BIENES RAICES

 3001314003

 www.popupbarranquilla.com.co
[@popup.barranquilla](https://www.instagram.com/popup.barranquilla)

 CARRERA 53 # 80 - 148
Alto prado, Barranquilla

 CASA VERDE

 trazos
urbanos

 **Alianza**
Fiduciaria