

# **INFRAESTRUCTURAS NO RESIDENCIALES, Un mundo de oportunidades**

**Ing. Juan Carlos Molina Correa**  
**Presidente GRUPO DINPRO**

*IX ENCUENTRO NACIONAL DE VENTAS*  
*Abril 9 de 2026*  
*Barranquilla - Colombia*



## EL MENSAJE

# Un mundo de oportunidades

- El mundo de los proyectos comercializables no se agota en la vivienda.
- Despertar interés en nuevas oportunidades para nuestro sector.
- Compartir un conocimiento que nos posibilite abordar estas nuevas oportunidades
- Desarrollar conocimiento y apoyo institucional para la INR

# Relevancia de las infraestructuras no residenciales en el mundo



Las INR son vitales para el **desarrollo, sostenibilidad, competitividad, superación de la pobreza y la calidad de vida** del planeta.



## **PRODUCCION Y LOGISTICA**

ONU DI – WEF – IFC – ISO – BOMA – IFMA



## **COMERCIO**

OMC



## **SALUD**

OMS – OPS – JCI



## **OFICINAS**

ONU Hábitat – IFC – BID – OCDE



## **EDUCACION**

UNESCO – UNICEF – BANCO MUNDIAL – BID



## **ALOJAMIENTO - TURISMO**

OMT – WTTC



## **ESPARCIMIENTO RECREACION**

UNESCO – UCOM

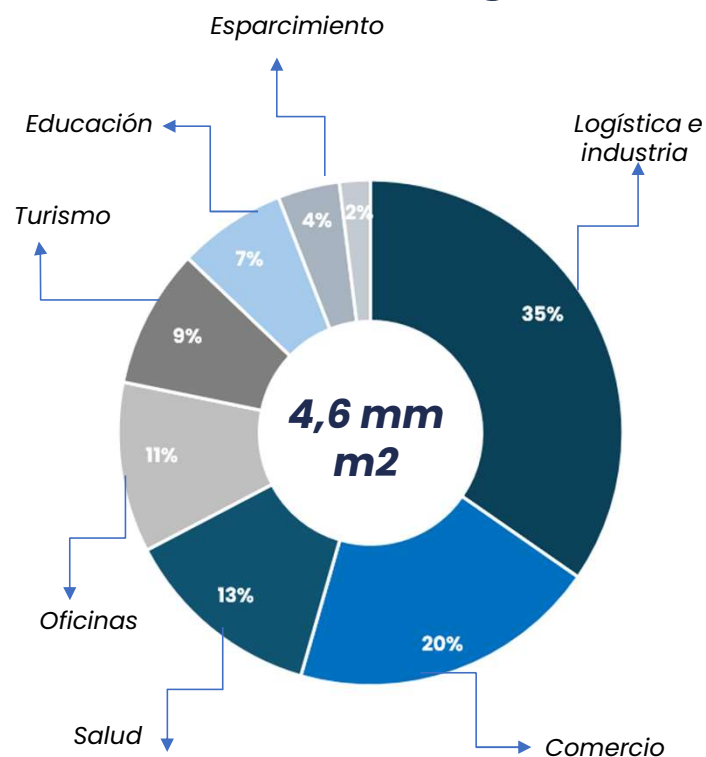


## **DATA CENTERS**

DCC

# Infraestructuras no residenciales

## Tamaño del segmento en Colombia



- Las infraestructuras no residenciales **pesan entre el 20% y 30%** del total de los M2 construidos
- Área estimada está entre **4 y 5 mil de M2 año** con una inversión aprox. de **\$25 Billones año**

# MEGATENDENCIAS GLOBALES

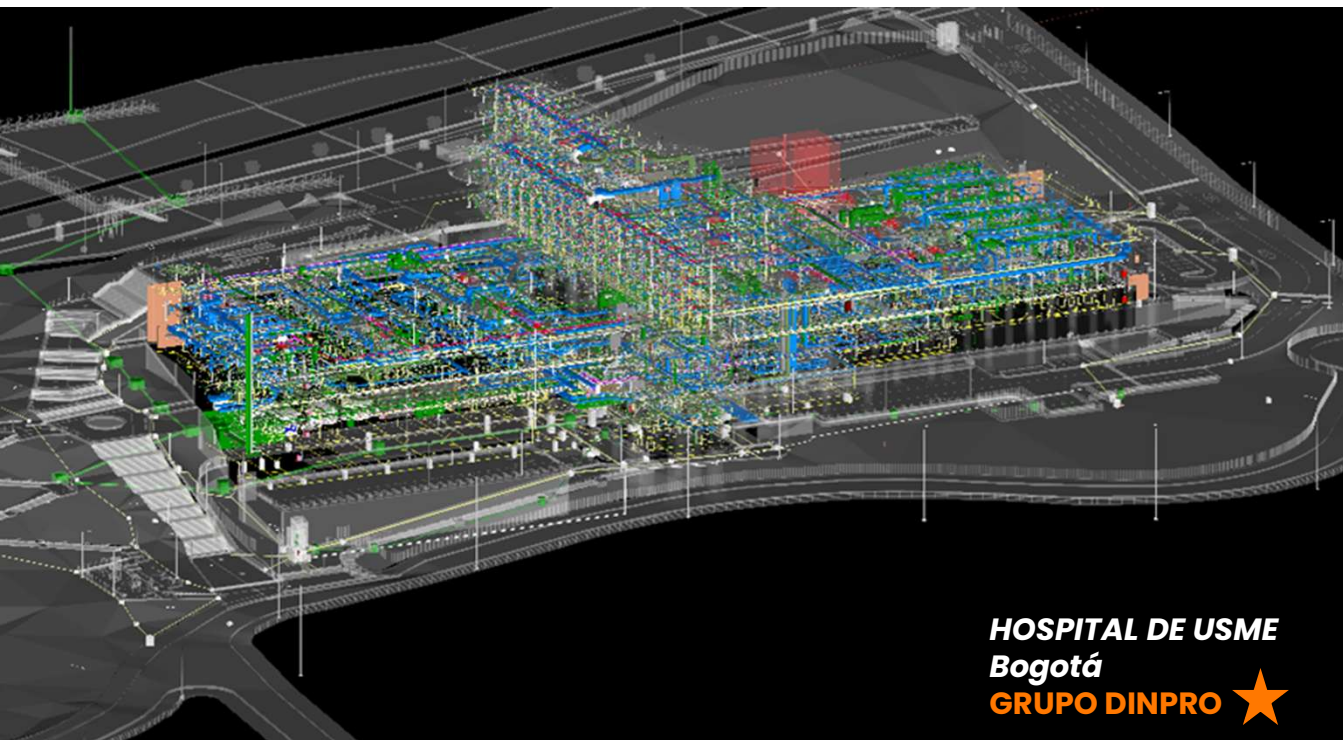
*IX ENCUENTRO NACIONAL DE VENTAS  
Abril 9 de 2026  
Barranquilla - Colombia*

# EL MUNDO ESTA CAMBIANDO

## Megatendencias

- Vida saludable, cuidado personal y buena Alimentación.
- Envejecimiento de la población
- Migraciones – Del campo a la ciudad – Urbanización
- Micro centralidades – Mix de usos.
- Sostenibilidad.
- TI-digitalización Global
- Diversión, recreación y experiencias
- Turismo – Alojamiento
- E-commerce – Hard discount
- Generación de energías limpias – Prosumidores





**HOSPITAL DE USME**  
**Bogotá**  
**GRUPO DINPRO** ★



**Vida saludable  
y cuidado de la  
salud**

**Envejecimiento  
de la población**

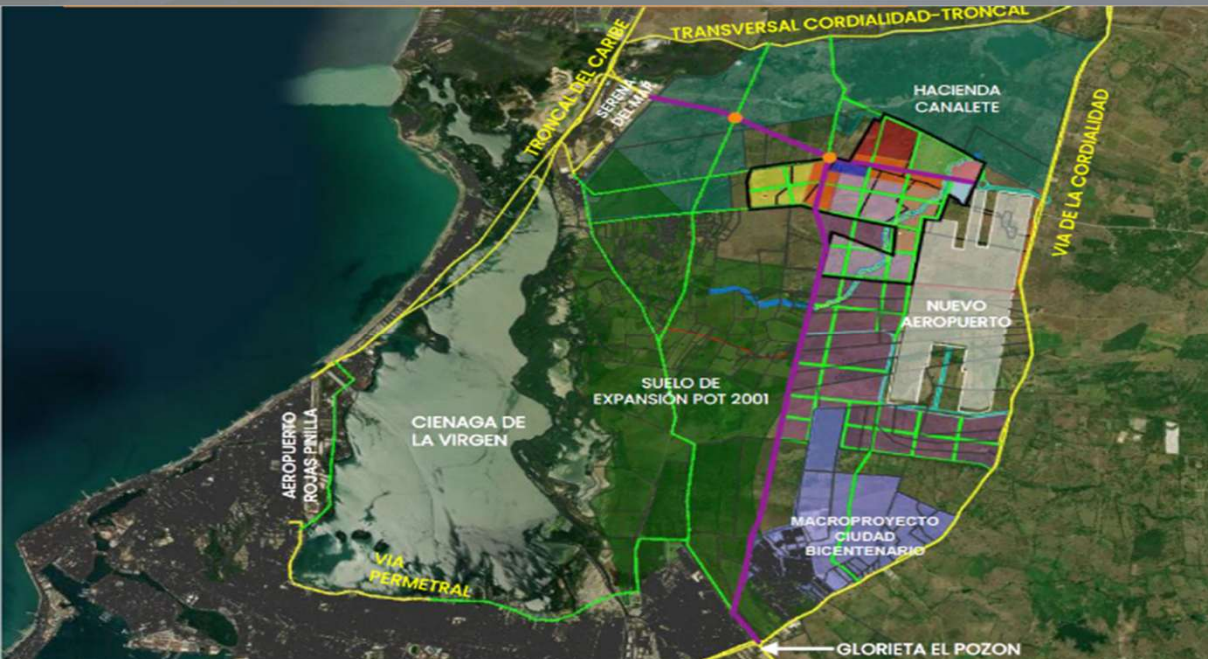
**dinpro**



# Alimentación Saludable

dinpro

**Nuevo Aeropuerto de  
Cartagena**  
**Polígono de usos mixtos**  
**GRUPO DINPRO** ★



**Migraciones  
del campo a la  
ciudad**

**Urbanización  
Micro  
centralidades**

**dinpro**



**+ 22,2 mll M2**  
Certificados

**10%**  
No residencial

Certificados - M2



**56 mll**



**25 mll**



**10 mll**



**8,5 mll**



**12 mll**



**2 mll**



USA - UKA  
Internacionales



Edge  
Países Emergentes



Salud y bienestar



Sustainable SITES Initiative

Urbanismo



GER / FRA / AUS / JAP



Avanzada y estricta



Públicos

Optimización de consumo de agua, energía, especificación de materiales renovables, salud y confort para los habitantes.

Consumo de recursos

**Construcción y operación edificios**

- 37%** Construcción
- 36%** Energía
- 50%** recursos naturales
- 12%** Agua
- 40%** Residuos sólidos

Capex ↑

**1% - 5%**

**Beneficios OPEX \$**

- Energía 30%
- Agua 25%
- Financieros - Impuestos
- Mantenimiento - Reventa - Reputación

# Sostenibilidad

**16 CERTIFICACIONES AMBIENTALES - LEED - EDGE**

**GUPO DINPRO** ★



Data center  
Zona Franca Bogotá

GRUPO DINPRO 

**Virtualidad**



**Énfasis en la  
educación**

**Nómadas  
digitales**

**Hiper  
digitalización  
Global**

**dinpro**



**Pataforma Logistica  
Avon . Natura – Ant.  
GRUPO DINPRO** ★



**Cedi Dollarcity  
Palmira  
GRUPO DINPRO** ★

Dollar City Palmira



# Hard Discount E - Commerce

**dinpro**



**CEDI Alimentos congelados**  
**Red Polar Bogotá**  
**GRUPO DINPRO** ★

**Industrialización  
de la construcción  
y modularidad**

**Producción de  
energía limpia**

**dinpro**



# Energías renovables - Prosumidores

dinpro



**Hotel Uraba.**  
**GRUPO DINPRO**

# Turismo - Alojamiento

Turistas en el mundo  
**1,400ml/año**



Colombia: Posición geo-estratégica / Bio diversidad / Playa / Negocios / Salud.



**54 mll** viajes en Col  
**\$88 bll.**

**Se duplicó**  
capacidad  
hotelera en 13  
años

**6.7 mll** de  
extranjeros  
en Col 2024

Pais	Mll de Turistas ext.
Mexico	45.0
Rep Dom	6.7
Colombia	6.7
Brazil	6.5
Argentina	5.5
Peru	3.5
Chile	3.0

Profesionalización  
en la  
estructuración de  
proyectos.

Desarrollo  
del mercado  
financiero

**dinpro**

# OPORTUNIDADES

IX ENCUENTRO NACIONAL DE VENTAS  
Abril 9 de 2026  
Barranquilla - Colombia

# OPORTUNIDADES

- Especialización en logística
- Sectores en desarrollo: Agroindustria – Salud – energía
- Proyectos sostenibles – Certificaciones ambientales
- Beneficios tributarios
- Internacionalización- liderazgo regional
- Edificios Inteligentes
- Oportunidades nuevos polos de desarrollo
- Industrialización de la construcción
- Consultoría con estándares globales
- Digitalización – TI

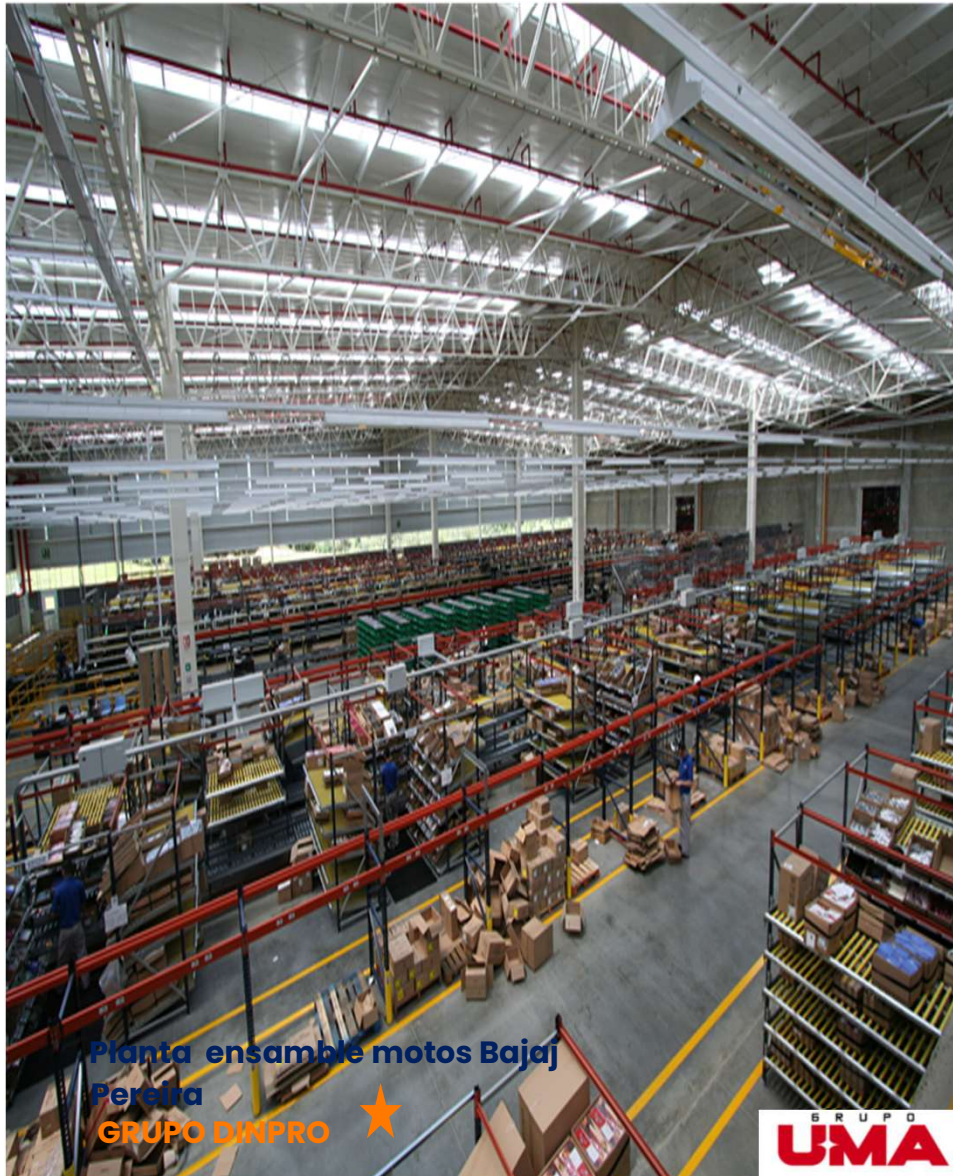




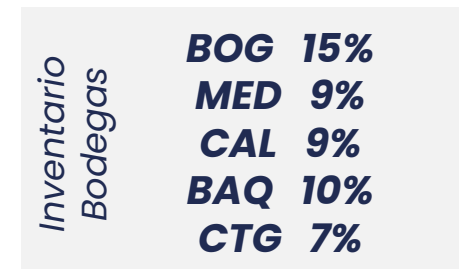
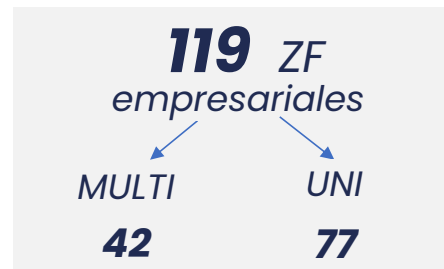
# Logística

- Consultoría logística especializada.
- Posición geo-estratégica
- Consumo interno – 50 Millones de Habitantes.
- Necesidad de Cedis tipo A y A+.
- Multimodalidad
- Infraestructuras de frio
- Infraestructuras de graneles, sólidos, líquidos y energéticas
- Desarrollo del mercado financiero
- Profesionalización en la estructuración de proyectos.
- Desarrollo de proyectos sostenibles.
- Proyectos BTS
- Nearshoring – Friendshoring

dinpro



# Industria y Logística



Referentes Región

<b>BOG</b>	<b>U\$7.0</b>
<b>SAO PAULO</b>	<b>U\$7.5</b>
<b>SANTIAGO</b>	<b>U\$7.1</b>
<b>MEX</b>	<b>U\$9</b>
<b>BRA</b>	<b>U\$7.7</b>
<b>PAN</b>	<b>U\$9.6</b>

**Renta compuesta**  
CANON + VALORIZACION  
(8.0%+8.0%) -  
12% al 18% anual

Vacancia S/Ciudad  
**2% - 7%**



**Planta Hunter Douglas – Funza**  
**CERTIFICACIÓN LEED – Proyecto DINPRO**



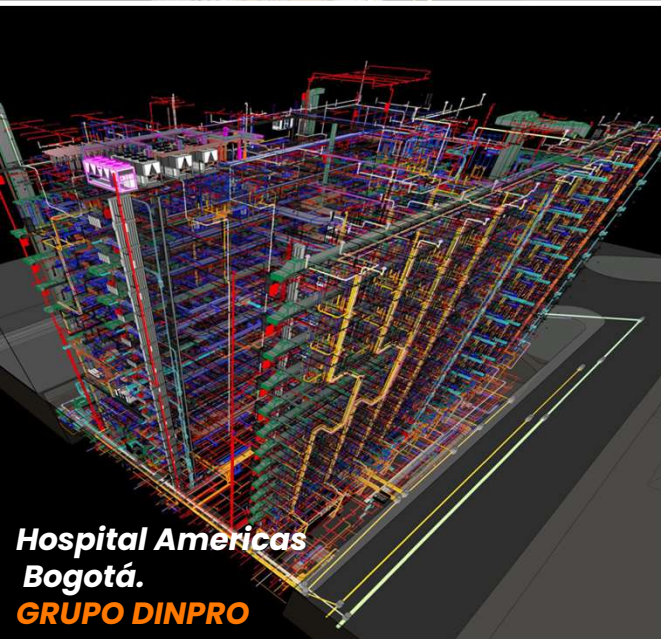
**CEDI DI Valle del Cauca \_ Visum**  
**CERTIFICACIÓN LEED – Proyecto DINPRO**



## Proyectos sostenibles Economía Circular

- Certificaciones ambientales
- Ahorros energéticos
- Ahorros Agua
- Materiales renovables
- Calidad de vida
- Beneficios tributarios

**dinpro**



## **Digitalización – TI**

BIM – ERP – Software especializado.

## **Consultoría**

Estándares globales.

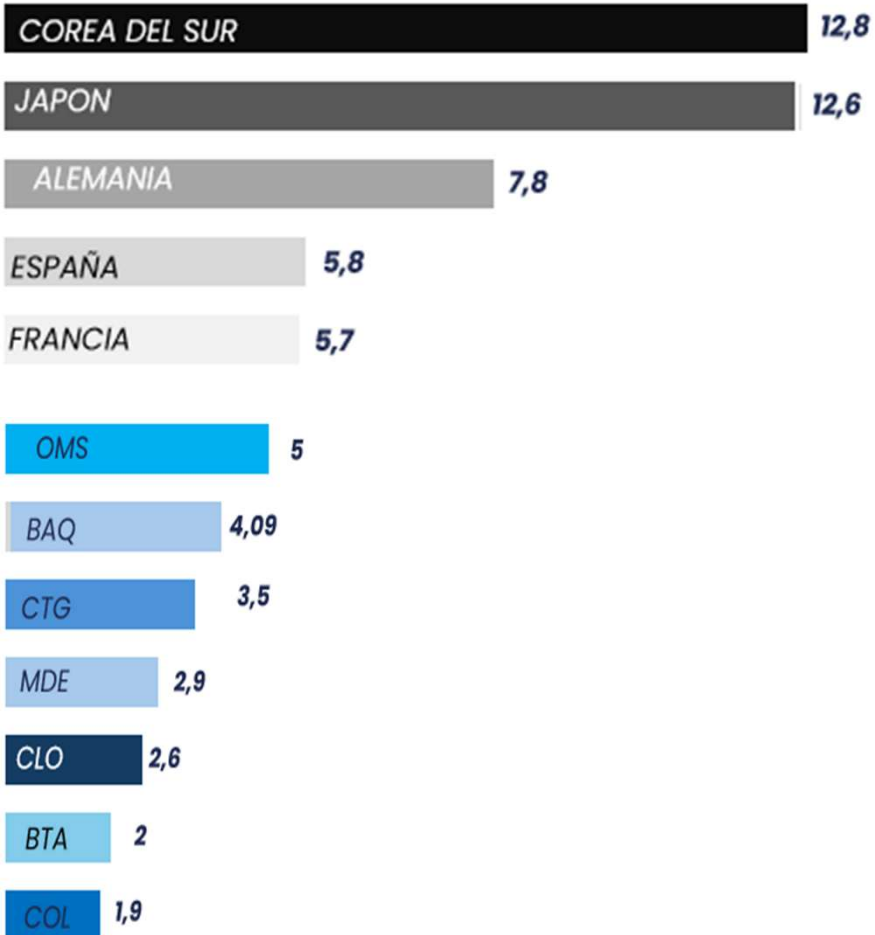
## **Industrialización**

## **Rentabilización – Productividad**

**Hospital Americas**  
**Bogotá.**  
**GRUPO DINPRO**

**dinpro**

**REFERENCIA**  **/1000 HAB**



## Salud



- 600.000 M2 año para infraestructuras de salud. Equivale a 50 Hospitales de 12.000M2
- Provincia desatendida
- Infraestructura adquirida por grandes jugadores mundiales



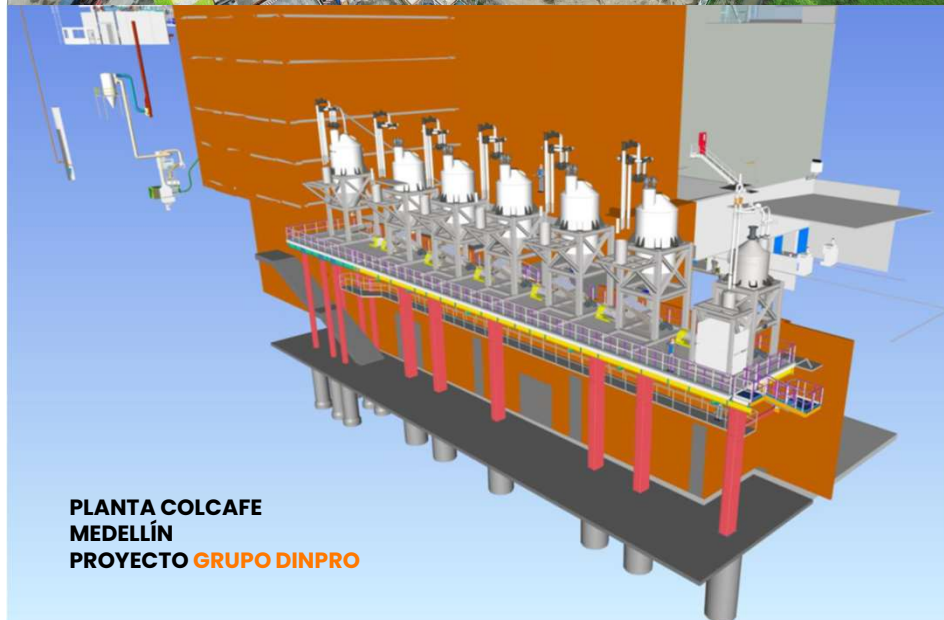
## Sectores fuertes y en crecimiento

- Agroindustria – despensa Alimentaría
- Turismo – Alojamientos.
- Cultura – Diversión y entretenimiento
- Cuidado personal
- Datacenters
- Minería
- Proyectos de infraestructura pública
- Friendshoring – Nearshoring.
- Economía Circular
- Generación de energía
- Infraestructura logística

**dinpro**



Silos graneleros  
Puerto Antioquia – Urabá  
PROYECTO GRUPO DINPRO



PLANTA COLCAFE  
MEDELLÍN  
PROYECTO GRUPO DINPRO



# Internacionalización

- Internacionalización.
- Liderazgo regional.
- Nuestro talento.
- Ubicación geográfica
- Capacidad de consultoría



Nuestra frontera es el mundo,  
Nuestro reto es responder con  
calidad y servicio.

**dinpro**





# Mirar las regiones La periferia

- **Urabá**, un mar de oportunidades.
- **Cucuta**, La frontera de la reconstrucción
- **Los Llanos Orientales**, la despensa.
- **La Guajira**, Producción de energía.
- **El Choco**, Biodiversidad



**POLIGONO USOS MIXTOS  
URABA - ANTIOQUIA  
Proyecto GRUPO DINPRO**



# RETOS

*IX ENCUENTRO NACIONAL DE VENTAS  
Abril 9 de 2026  
Barranquilla - Colombia*

# RETOS

- Estabilidad política y Jurídica
- Macroeconomía - Tasas de interés
- Innovación disciplina y cumplimiento – Principios y valores
- Seguridad
- Manejo de comunidades – CAR – ANLA
- Profesionalización Estructuración Proyectos
- Tramitología y anticorrupción
- Disponibilidad de tierras con norma y servicios Públicos
- Disponibilidad y formación de talento
- Consultoría especializada
- Desarrollo de gremios, banca y multilaterales



# Conclusiones



**POLIGONO USOS MIXTOS  
CUBIKA CARIBE  
CARTAGENA COLOMBIA  
Proyecto GRUPO DINPRO**

## Conclusiones

- Un mundo de oportunidades
- Diversificación del riesgo
- Atiende a sectores de la economía vitales y en expansión.
- Talento local
- Posibilidades de internacionalización.
- Sector que responde a Megatendencias globales.
- Exige gran capacitación en consultoría.
- Infraestructuras deficientes
- Disponibilidad de energías limpias.
- Sectores de gran desarrollo futuro
- Sostenibilidad para el planeta
- Procesos constructivos ágiles
- Reflejo de la macroeconomía.
- Mirar a las regiones

# REFLEXIONES FINALES

1. "El comercial inmobiliario no residencial es un consultor estratégico, no un vendedor de inventarios"
2. "La rentabilidad se construye desde la estructuración, planeación y el diseño, no desde el descuento"
3. "En los proyectos de infraestructura no residencial se vende capacidad operativa y opex, capacidad diferenciada para producir riqueza"
4. "Mas que espacios tenemos que vender ventajas competitivas"

# REFLEXIONES FINALES

5. No vendamos metros cuadrados, Vendamos el futuro operacional de nuestros clientes”
6. “El cliente no le teme al precio, le teme a equivocarse y al riesgo y nosotros somos sus asesores, generemos confianza”
7. “El mercado no premia al que reacciona, premia al que se anticipa a la solución”
8. “Las INR no son una moda, Son una transformación estructural, llegaron para quedarse y no son tan cíclicas como la vivienda”

**El País De La Belleza En el Centro del Mundo**

**Despensa Agro-Alimentaria del Planeta**

**Lideres Mundiales en Agua y Biodiversidad**

**La Minería Nuestra Bendición**

**El Talento De Nuestra Gente Es Generoso**

**Dos Océanos Que Nos Abrazan**

**Nuestro País Está en Construcción, Un Mundo De Oportunidades**

**El Futuro Esta En Nuestras Manos**

**NUESTRA COLOMBIA**



JM

**PRESIDENTE GRUPO DINPRO**

**Ingeniero Juan Carlos Molina Correa**

Email: [juan.molina@dinpro.com](mailto:juan.molina@dinpro.com)

**dinpro**

**¡GRACIAS POR SU TIEMPO E INTERÉS!**

**BIENVENIDOS AL APASIONANTE  
UNIVERSO DE LAS INFRAESTRUCTURAS  
NO RESIDENCIALES, UN MUNDO DE  
OPORTUNIDADES**

*IX ENCUENTRO NACIONAL DE VENTAS*

*Abril 9 de 2026*

*Barranquilla - Colombia*

