



**INNOVACIÓN Y DIFERENCIACIÓN**  
ESENCIA DE NUESTRO ADN...

**EST**  
ESTRUCTURACIÓN

**GRC**  
GERENCIA

**ARQ**  
ARQUITECTURA

**DSN**  
INTERIORISMO  
Y PRODUCTO

**PCD**  
PUBLICIDAD

**VNT**  
VENTAS

# CONTENIDO

- 2 NUESTRA FIRMA
  - 3 CASO DE ÉXITO: ENERGY LIVING
  - 7 **EST** + ESTRUCTURACIÓN
  - 10 **GRC** + GERENCIA
  - 12 **ARQ** + ARQUITECTURA
  - 14 **DSN** + INTERIORISMO Y DISEÑO DE PRODUCTO
  - 16 **PCD** + PUBLICIDAD
  - 19 **VNT** + VENTAS
  - 21 CONTACTO
-

# NUESTRA FIRMA

## QUIÉNES SOMOS

Nuestra organización está conformada por un grupo de trabajo interdisciplinario, compuesto por arquitectos, ingenieros, estructuradores financieros, diseñadores gráficos y de producto, especializados en la creación y desarrollo de productos inmobiliarios.

Estamos comprometidos con el logro de los objetivos de gestión formulados para proyectos propios y de terceros, ya sean promotores inmobiliarios, clientes particulares o entidades gubernamentales. El logro de dichos objetivos se manifiesta en la obtención de las ganancias estimadas y en la adecuada ejecución de honorarios y utilidades. En cada proyecto mantenemos los más altos estándares de creatividad, calidad, tiempo y costo.

## QUÉ HACEMOS

La experiencia acumulada, 8 años en el mercado, nos brinda la capacidad de romper esquemas habitualmente usados. Creamos nuevas alternativas que se apoyan en los pilares de innovación y diferenciación, principios que aplicamos en el desarrollo de nuestro portafolio de servicios:

- EST** + Estructuración de proyectos inmobiliarios
  - GRC** + Gerenciamiento de proyectos inmobiliarios
  - ARQ** + Diseño Arquitectónico
  - DSN** + Interiorismo y Diseño de Producto
  - PCD** + Publicidad
  - VNT** + Venta de proyectos Inmobiliarios
-

# ENERGY LIVING

Un modelo de vivienda tipo suites hoteleras, para personas solas, parejas, o visitantes temporales, 71 suites con áreas entre 53 y 130 m<sup>2</sup> de área, con espacios modulares y flexibles que permiten diseños de diferentes tipologías.

La cubierta es una terraza habitable donde se localizan el gimnasio y las áreas húmedas con vistas a la ciudad, y en el primer nivel se encuentra el lobby y un gastro bar para el disfrute de residentes y visitantes.

Inicio de obra: Agosto 2014

Final de la obra: Octubre de 2015

Superficie construida: 12.114,96 m<sup>2</sup>

100% unidades vendidas al finalizar la construcción



**GANADOR**  
 1er premio  
 MEJOR PROYECTO  
 DE VIVIENDA VERTICAL  
 DE LATINOAMÉRICA

Nominado al building of the year 2017 por archdaily.com entre los 5 mejores proyectos a nivel mundial en arquitectura  
 Nominated for Archdaily.com Building of the year Awards /2017, and included in top 5 finalist projects worldwide.



# LÍNEAS DE NEGOCIO

## **EST**

+ ESTRUCTURACIÓN

Entendemos el mercado inmobiliario, buscamos oportunidades de negocio y desarrollamos proyectos innovadores y diferenciados.

## **GRC**

+ GERENCIA

Integramos a la gestión del proyecto diferentes aspectos administrativos, legales, técnicos comerciales y económico-financieros que nos permiten asegurar su calidad, rendimiento y rentabilidad.

## **ARQ**

+ ARQUITECTURA

Interpretamos ideas, conceptos y estilos de vida para convertirlos en obras de arquitectura y espacios para el ser humano, la vida y el trabajo, a través de la práctica flexible de la creatividad y el rigor de la técnica profesional.

## **DSN**

+ INTERIORISMO Y DISEÑO DE PRODUCTO

Desarrollamos, conceptualizamos y gestionamos proyectos de interiorismo y de diseño de producto. Ofrecemos una experiencia completa y única.

## **PCD**

+ PUBLICIDAD

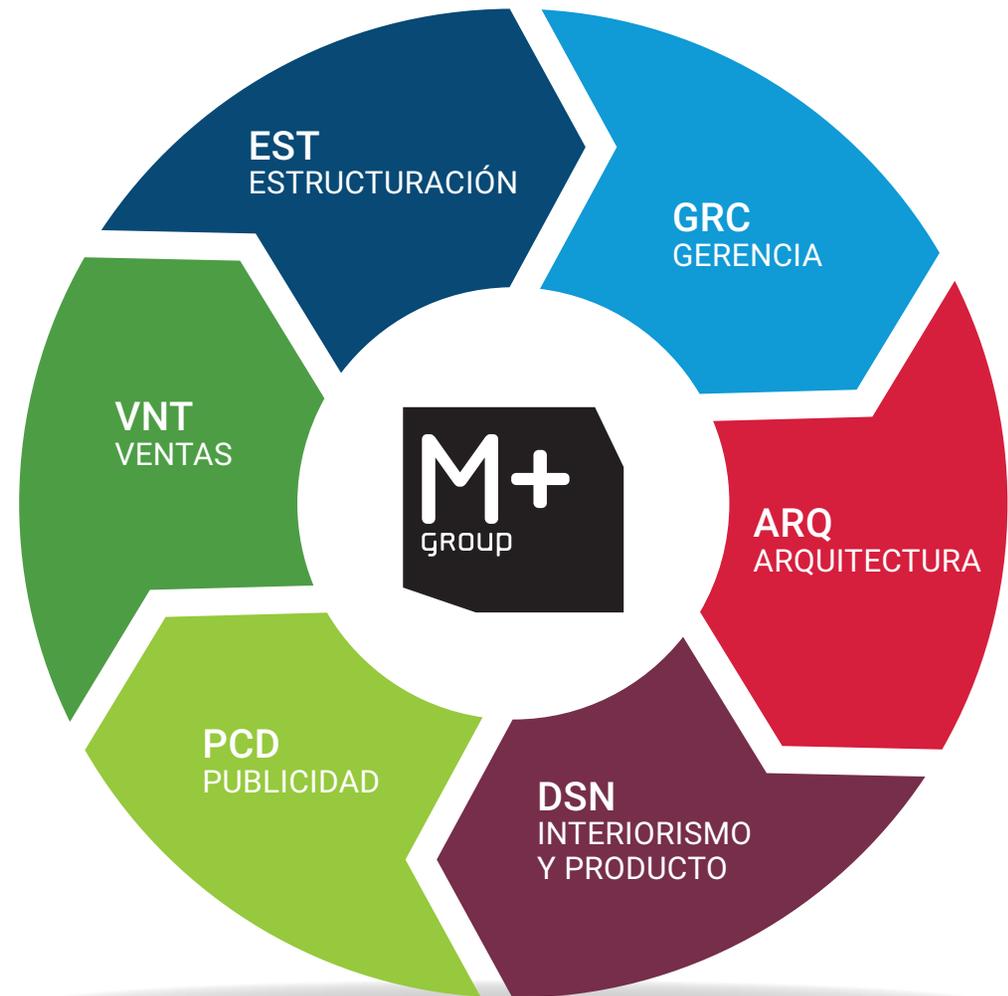
Imaginamos y creamos piezas publicitarias altamente creativas. Hacemos uso de óptimas estrategias que nos permiten lograr que cada proyecto sea único y exitoso.

## **VNT**

+ VENTAS

Comercializamos diferentes proyectos inmobiliarios y generamos cordialidad y confianza con los futuros socios. Acercamos el sueño de habitar viviendas y espacios únicos.

# LÍNEAS DE NEGOCIO



# ALIADOS

CON EL RESPALDO DE



NUESTROS ALIADOS



ALGUNOS CLIENTES



# EST

## ESTRUCTURACIÓN

Entendemos el mercado inmobiliario, buscamos oportunidades de negocio y desarrollamos proyectos innovadores y diferenciados. Nuestra metodología comprobada de estructuración y trabajo en equipo nos permite ofrecer seguridad y viabilidad económica, técnica y jurídica de los proyectos, a través de la asignación clara y precisa de responsabilidades y tareas.

Nuestro servicio de estructuración incluye la exploración y vinculación de aliados estratégicos e inversionistas, además impulsamos el correcto desarrollo de los procesos y llevamos al éxito su negocio.



# QUÉ HACEMOS



## ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA

- Integración del proyecto con su entorno.
- Identificación de necesidades de largo plazo.
- Análisis de sistemas y métodos constructivos.
- Integración al marco de la norma aplicable (P.O.T., E.O.T., P.B.O.T., Plan Maestro, Entre otros).



## ESTRUCTURACIÓN AMBIENTAL

- Esquemas de manejo ambiental.
- Consideraciones de sostenibilidad.



## ESTRUCTURACIÓN SOCIAL

- Integración del desarrollo inmobiliario con el entorno.
- Definiciones de las fases de desarrollo.



## ESTRUCTURACIÓN LEGAL

- Vehículo jurídico de desarrollo.
- Acuerdos de socios para el desarrollo.
- Planeación de gestión tributaria.



## ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA

- Estimación de presupuestos de pre-inversión.
- Aplicación de esquemas novedosos de estructura de capital.
- Valoración de la planeación tributaria.



## ESTRUCTURACIÓN COMERCIAL

- Estudio de mercado.
- Estrategia de comercialización.
- Identificación temprana de oportunidades.
- Estructuración propuesta de valor.

# METODOLOGÍA



## FASE I RECOPIACIÓN

- Validación de las herramientas urbanísticas.
- Evaluación técnica de los predios.
- Estudio de referentes.
- Evaluación clima de inversión.
- Evaluación expectativas macroeconómicas.
- Caracterización de la competencia.



## FASE IV PROMOCIÓN

- Plan de medios mercadeo y publicidad.
- Presupuesto definitivo de ejecución.
- Creación de cronograma de ejecución.
- Cierre financiero del proyecto



## FASE II ANÁLISIS

- Estudios de títulos de propiedad.
- Estudio normativo y urbanístico.
- Análisis de áreas útiles, cesiones y linderos.
- Estudios ambientales.
- Evaluación para permisos y licencias.
- Diseño de esquema básico arquitectónico.
- Diseño de esquema tributario.
- Creación de parámetros financieros.



## FASE III PLANEACIÓN

- Creación de plan maestro.
- Creación de programa arquitectónico.
- Evaluación de infraestructura.
- Evaluación de vías y equipamientos.
- Diseños arquitectónicos esquemáticos.
- Desarrollo de vehículos jurídicos.
- Desarrollo de cronogramas de ejecución.
- Evaluación de costos de ejecución.

# GRC

## GERENCIA

Integramos aspectos de índole administrativo, legal, técnico, comercial y económico-financiero, a los proyectos que gerenciamos, de conformidad con las políticas, acuerdos y decisiones de los dueños y directivos del proyecto.

Incorporamos metodologías de gestión de manera especializada, con el único fin de velar por los intereses del cliente y sus proyectos.

Nuestra gestión integral de dirección de proyectos involucra a todos los actores con el fin de evitar desviaciones de costos y plazos, permitiendo asegurar la calidad, rendimiento y rentabilidad del proyecto.



# METODOLOGÍA



## FASE I CONFORMAR

Los distintos órganos de dirección del proyecto, coordinando todos y cada uno de ellos; entre los más comunes se encuentran: comité de diseño, comité de construcción, comité técnico, junta de socios.



## FASE IV PARTICIPAR

En los comités pre-operativos, de diseño y de construcción verificando que los diseños, y especificaciones respondan plenamente a las recomendaciones emanadas de la parte del área comercial, buscando lograr los rendimientos consignados en el estudio de factibilidad.



## FASE II DEFINIR

Las políticas, procedimientos, normas y atribuciones de cada persona que intervenga en el desarrollo del proyecto, estableciendo los parámetros para el manejo de riesgos y su mitigación, así como la contratación de los respectivos seguros.



## FASE V INFORMAR

Periódicamente ante los organismos competentes y/o propietario(s), sobre el estado general del proyecto y sobre el desarrollo de las actividades y gestiones a la gerencia encomendadas.



## FASE III SUPERVISAR

La contabilidad velando por su óptima actualización y mantenimiento de acuerdo a las normas generalmente aceptadas, a las disposiciones legales, y a las exigencias establecidas por los socios.



## FASE VI EFECTUAR

En compañía con el interventor la evaluación de las diferentes cotizaciones presentadas.

# ARQ

## ARQUITECTURA

Interpretamos ideas, conceptos y estilos de vida para convertirlos en obras de arquitectura y espacios para el ser humano, la vida y el trabajo; a través de la práctica flexible de la creatividad y el rigor de la técnica profesional.

Creamos espacios únicos, iluminados, llenos de vida. Realizamos mezclas perfectas entre lo natural y lo urbano, lo convencional y lo innovador.

Durante nuestra trayectoria hemos desarrollado y diseñado más de 300 proyectos en el plano nacional e internacional y en diversos sectores como:

- Vivienda (Unifamiliar y Multifamiliar)
- Institucional / Gobierno
- Salud
- Comercio



# METODOLOGÍA



## FASE I ESQUEMA

Delineamiento general del proyecto por medio de dibujos esquemáticos.



## SOMOS BIM

Estamos alineados con las mejores prácticas tecnológicas a nivel mundial, desarrollamos nuestros proyectos bajo la tecnología BIM (Building Information Modeling), metodología de trabajo colaborativa para la creación y gestión de proyectos de construcción, que brinda enormes beneficios a la gestión integral de los proyectos, desde su concepción y diseño hasta su construcción y gestión de activos físicos.



## FASE II ANTEPROYECTO

Idea general del proyecto y su estudio por medio de cortes y Fachadas o perspectivas.



## FASE III PROYECTO

Evolución de la idea general del proyecto y adición de información para ejecutar la construcción desde el punto de vista arquitectónico, los cuales incluyen:

1. Localización
2. Plantas, cortes, elevaciones, cubiertas, .
3. Ubicación de aparatos eléctricos.
4. Ubicación y especificación de iluminación.
5. Especificaciones detalladas de materiales.
6. Coordinación de planos técnicos entre sí.

# DSN

## INTERIORISMO Y DISEÑO DE PRODUCTO

Diseñamos, desarrollamos y gestionamos proyectos de interiorismo y de producto, complementando la oferta de los proyectos arquitectónicos.

Creamos historias, identidad y experiencias en los interiores residenciales y comerciales. Por medio del diseño transformamos espacios en lugares que reflejan la personalidad y el carácter de un estilo de vida único.

Nos enfocamos en el diseño de producto para proyectos de interiorismo y en el desarrollo de nuevos productos en las categorías:

- Mobiliario.
- Iluminación.
- Accesorios.
- Señalización.



# METODOLOGÍA



## FASE I PLANEACIÓN

Rastreo de tendencias y análisis de las necesidades del cliente/usuario como punto de partida para definir la dirección creativa del diseño.



## FASE IV MATERIALIZACIÓN

Gestión de la producción del espacio o producto diseñado para su realización.



## FASE II DESARROLLO

Desarrollo del diseño, planimetría y especificación del diseño, que posibilitan su concreción.



## FASE III DISEÑO

Generación de alternativas de diseño mediante el uso de herramientas del design thinking y el diseño participativo para generar espacios y productos que responden a las necesidades y deseos de los usuarios desde la función, la usabilidad y la estética.

# PCD

## PUBLICIDAD

Generamos piezas publicitarias, altamente creativas, a través de la selección e implementación de óptimas estrategias. Logramos que cada proyecto se convierta en un producto único y exitoso.

Establecemos directrices de posicionamiento y diferenciación. Aportamos soluciones claras y creativas que emiten mensajes directos e identifican la razón de ser de cada proyecto, además procuramos que lleguen de una forma emotiva a su público objetivo.

Nos enfocamos en el diseño de publicidad y comunicación en proyectos inmobiliarios en servicios como:

- Naming
- Diseño de campañas
- Diseño de material impreso
- Señalética



## QUÉ HACEMOS



### NAMING

Implementamos nombres memorables y distintivos que representan marcas o proyectos.



### BRANDING

Creamos logotipos distintivos que reflejan la imagen deseada a través de formas, colores, tipografías e imágenes que den vida y buena recordación.



### CONCEPTO

Establecemos los conceptos de comunicación acordes al público objetivo y razón de ser de la marca o proyecto.



### CAMPAÑAS

Conceptualización y aplicación de campañas publicitarias en diferentes medios tales como: vallas, avisos de prensa, comunicación en sala de ventas entre otros.



### IMPRESOS

Desarrollamos materiales impresos que ayuden a comunicar los beneficios del proyecto tales como: brochures, plegables, volantes, correos directo, rotafolios entre otros.



### SEÑALÉTICA

Señalizamos espacios con normativas claras y funcionales, llamativas visualmente con diseños innovadores en su materialidad y forma.

# METODOLOGÍA



## FASE I PLANEACIÓN

Diagnosticar y planificar cómo posicionar la marca o proyecto, cómo debe ser comunicada(o) y percibida(o) por sus públicos y como debe enfrentarse con respecto a otras marcas o proyectos de la misma tipología.



## FASE IV APLICACIÓN

Integrar la imagen de la marca o proyecto a todos los puntos de contacto y canales de comunicación que existen con su público objetivo, generando así una identidad sólida y coherente en cuanto forma y mensaje.



## FASE II IMAGEN

Darle vida a la estrategia de marca a través de nombres, logos, colores, tipografías, lenguaje e imágenes, creando una identidad distintiva, claramente definida que resalte sus valores marcarios y para que sea fácilmente reconocible y memorable.



## FASE III ESTRATEGIA

Establecer una estrategia de marca que defina el concepto de posicionamiento y los diferentes componentes de su ADN como son: personalidad, quién es, qué representa y en qué se diferencia de la competencia.

# VNT

## VENTAS

Comercializamos y vendemos unidades y proyectos inmobiliarios, residenciales y comerciales. Apoyamos al cliente en la consecución de sus metas, asociadas al negocio inmobiliario.

Administramos eficientemente la venta de proyectos inmobiliarios, a través de procesos de planeación y control.

Generamos cordialidad y confianza en nuestras relaciones con futuros compradores y socios de negocios, acercando el sueño de habitar viviendas y espacios únicos.



## METODOLOGÍA



### FASE I ASESORAMOS

Disponemos de un equipo humano calificado y comprometido con los resultados, capacitados en lograr la correcta interpretación de todas las necesidades de los Clientes, brindando una asesoría integral, antes, durante y después de la adquisición de un inmueble.



### FASE IV EFECTUAMOS

Acompañamos a todos nuestros clientes y socios de negocios en el proceso de entrega de su inmueble, verificando el cumplimiento de las promesas realizadas durante el desarrollo del negocio, y haciendo parte de la felicidad asociada a la realización de un sueño de vida.



### FASE II INFORMAMOS

Nuestro modelo metodológico de venta consultiva, nos permite acercarnos de manera natural al cliente y reconocer sus necesidades, prioridades y anhelos, gracias a esto es posible brindarle información oportuna y precisa sobre las unidades y proyectos que vendemos.



### FASE V ACOMPAÑAMOS

Ofrecemos acompañamiento total en el proceso de compra (financiero, logístico, fiducia, entre otros.), y apoyo en la generación de información y documentación asociada a la formalización del negocio.



### FASE III REVISAMOS

Realizamos seguimiento continuo a los clientes y socios de los negocios, informándoles continuamente sobre los avances de los proyectos y novedades asociadas a los mismos, así como de planes promocionales y de beneficios a los que pueden acceder.

**M+GROUP**

Medellín

Carrera 29c # 10c -125

Edificio Select / Piso 11

Tel: (574) 3111112

[info@mgroup.com.co](mailto:info@mgroup.com.co)[mgroup.com.co](http://mgroup.com.co)