



**EST**  
ESTRUCTURACIÓN

**GRC**  
GERENCIA

**ARQ**  
ARQUITECTURA

**DSN**  
INTERIORISMO  
Y PRODUCTO

**VNT**  
VENTAS

**PCD**  
PUBLICIDAD

# CONTENIDO

- 1 NUESTRA FIRMA
- 5 **EST** + ESTRUCTURACIÓN
- 8 **GRC** + GERENCIA
- 10 **ARQ** + ARQUITECTURA
- 21 **DSN** + INTERIORISMO Y DISEÑO DE PRODUCTO
- 23 **VNT** + VENTAS
- 25 **PCD** + PUBLICIDAD
- 28 CONTACTO

## NUESTRA FIRMA

### QUIENES SOMOS

Somos un grupo de arquitectos, ingenieros, estructuradores financieros y diseñadores gráficos y de producto, especializados en la creación y desarrollo de proyectos 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, manteniendo los más altos estándares de creatividad, calidad, tiempo y costo.

### QUE HACEMOS

La experiencia acumulada durante más de 7 años en el mercado, nos brinda la capacidad de romper esquemas habitualmente usados, creando nuevas alternativas que se apoyan en los pilares de la innovación y la diferenciación, principios que aplicamos frecuentemente 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 y comercialización de proyectos Inmobiliarios

## LÍNEAS DE NEGOCIO

### **EST** + ESTRUCTURACIÓN

Entendemos el mercado inmobiliario y buscamos oportunidades de negocio desarrollando proyectos inmobiliarios innovadores y diferenciados.

### **GRC** + GERENCIA

Integramos a la gestión del proyecto aspectos de índole administrativo, legal, ético, comercial y económico-financiero, permitiendo asegurar su calidad, rendimiento y rentabilidad.

### **ARQ** + ARQUITECTURA

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

### **DSN** + INTERIORISMO Y DISEÑO DE PRODUCTO

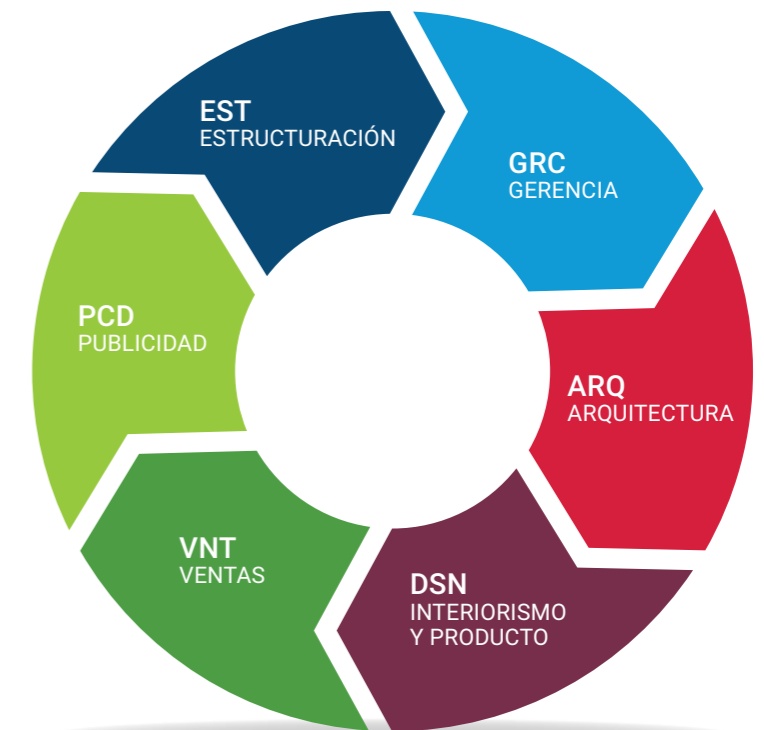
Desarrollamos y gestionamos proyectos de interiorismo y de diseño de producto, para ofrecer una experiencia completa y única, en los proyectos que intervenimos.

### **VNT** + VENTAS

Comercializamos proyectos inmobiliarios generando cordialidad y confianza con futuros socios de negocios y acercando su sueño de habitar viviendas y espacios únicos.

### **PCD** + PUBLICIDAD

Imaginamos y creamos piezas publicitarias altamente creativas, a través del uso de óptimas estrategias, logrando que cada proyecto sea único y exitoso.



## ALIADOS





## EST + ESTRUCTURACIÓN

### QUE HACEMOS:

Entendemos el mercado inmobiliario y buscamos oportunidades de negocio desarrollando proyectos innovadores y diferenciados. Nuestra metodología comprobada de estructuración y trabajo en equipo, permite ofrecer a nuestros clientes la seguridad y viabilizarían económica, técnica y jurídica de sus proyectos a través de la asignación clara y precisa de responsabilidades y tareas con todos los integrantes del proyecto.

Nuestro servicio de estructuración incluye la exploración y vinculación de aliados estratégicos e inversionistas que impulsan el correcto desarrollo de los procesos que llevaran al éxito su negocio.



## QUE HACEMOS



### 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).



### LEGAL

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



### SOCIAL

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



### FINANCIERA

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



### COMERCIAL

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



### AMBIENTAL

- Esquemas de manejo ambiental.
- Consideraciones de sostenibilidad.

# METODOLOGÍA



## ETAPA I RECOPIILACIÓN

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



## ETAPA II ANÁLISIS

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



## ETAPA III PLANEACIÓN

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



## ETAPA IV PROMOCIÓN

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





## GRC + GERENCIA

### QUE HACEMOS:

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

De igual forma 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 todos actores con el fin de evitar desviaciones de costos y plazos, permitiendo asegurar la calidad, rendimiento y rentabilidad del Proyecto.

## METODOLOGÍA



### 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.



### 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.



### 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 encomendados.



### EFECTUAR

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



### SUPERVISAR

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



### 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.



## ARQ + ARQUITECTURA

### QUE HACEMOS:

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

Creamos espacios donde antes no existían, iluminando donde antes sólo había oscuridad, llenando de vida lugares donde únicamente existía soledad, haciendo una mezcla perfecta de lo natural con lo urbano y lo convencional con lo innovador.

Ponemos nuestra experiencia en diseño y arquitectura al servicio de sus proyectos, para que éstos prevalezcan en el tiempo.

Durante nuestra trayectoria hemos desarrollado y diseñado más de 300 proyectos a nivel nacional e internacional en diversos sectores:

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

# METODOLOGÍA



## ESQUEMA

Delineamiento general del proyecto por medio de dibujos esquemáticos



## ANTEPROYECTO

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



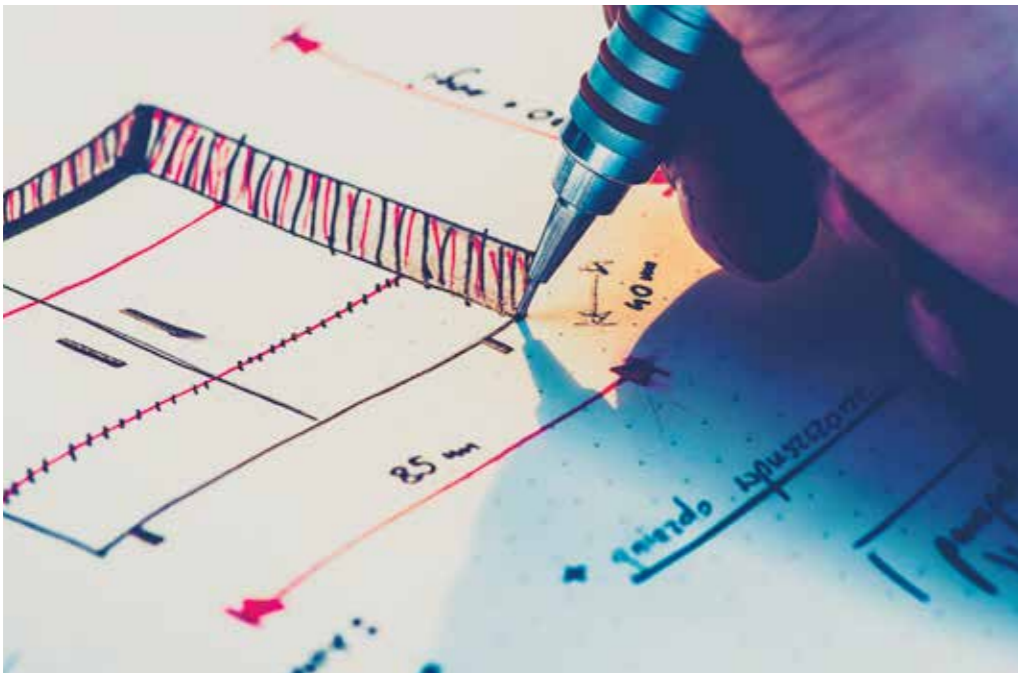
## PROYECTO

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, etc.
3. Ubicación de aparatos eléctricos
4. Ubicación y especificación de iluminación.
5. Especificaciones detalladas de materiales.
6. Coordinación de planos técnicos entre sí.

## 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.



## DSN

### + INTERIORISMO Y DISEÑO DE PRODUCTO

#### QUE HACEMOS:

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, transformando los espacios en lugares que son el reflejo la personalidad y el carácter de un estilo de vida.

Diseñamos productos a la medida que dan personalidad a los espacios, comprometidos con el usuario, la función y la estética, que siguen las tendencias del diseño y persiguen la innovación.

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

- Mobiliario
- Iluminación
- Accesorios
- Señalización

## METODOLOGÍA



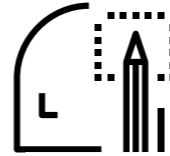
### PLANEACIÓN

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



### 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.



### DESARROLLO

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



### MATERIALIZACIÓN

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



## VNT + VENTAS

### QUE HACEMOS:

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 su sueño de habitar viviendas y espacios únicos.

## METODOLOGÍA



### 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.



### REVISAMOS

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



### 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.



### EFFECTUAMOS

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.



### 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.





## PCD + PUBLICIDAD

### **QUE HACEMOS:**

Generamos una publicidad para los proyectos altamente creativos, a través de la selección e implementación de las más óptimas estrategias, para lograr que cada proyecto inmobiliario se convierta en un producto único y exitoso.

Establecemos directrices de posicionamiento y diferenciación, aportando soluciones claras y creativas, que emiten mensajes claros y directos que identifiquen la razón de ser de cada proyecto y lleguen de una manera emotiva a su público objetivo.

## QUE HACEMOS



### NAMING

Implementamos nombres memorables y distintivos que representen el proyecto.



### CONCEPTO

Establecemos los conceptos de comunicación acordes al público objetivo y razón de ser del proyecto.



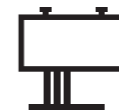
### BRANDING

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



### IMPRESOS

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



### CAMPAÑAS

Conceptualización y aplicación de campañas publicitarias en diferentes medios sean masivos o selectos. Ej: vallas, avisos de prensa, comunicación en sala de ventas entre otros.



### SEÑALÉTICA

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

# METODOLOGÍA



## PLANEACIÓN

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



## ESTRATEGIA

Establecer una estrategia de marca - proyecto 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.



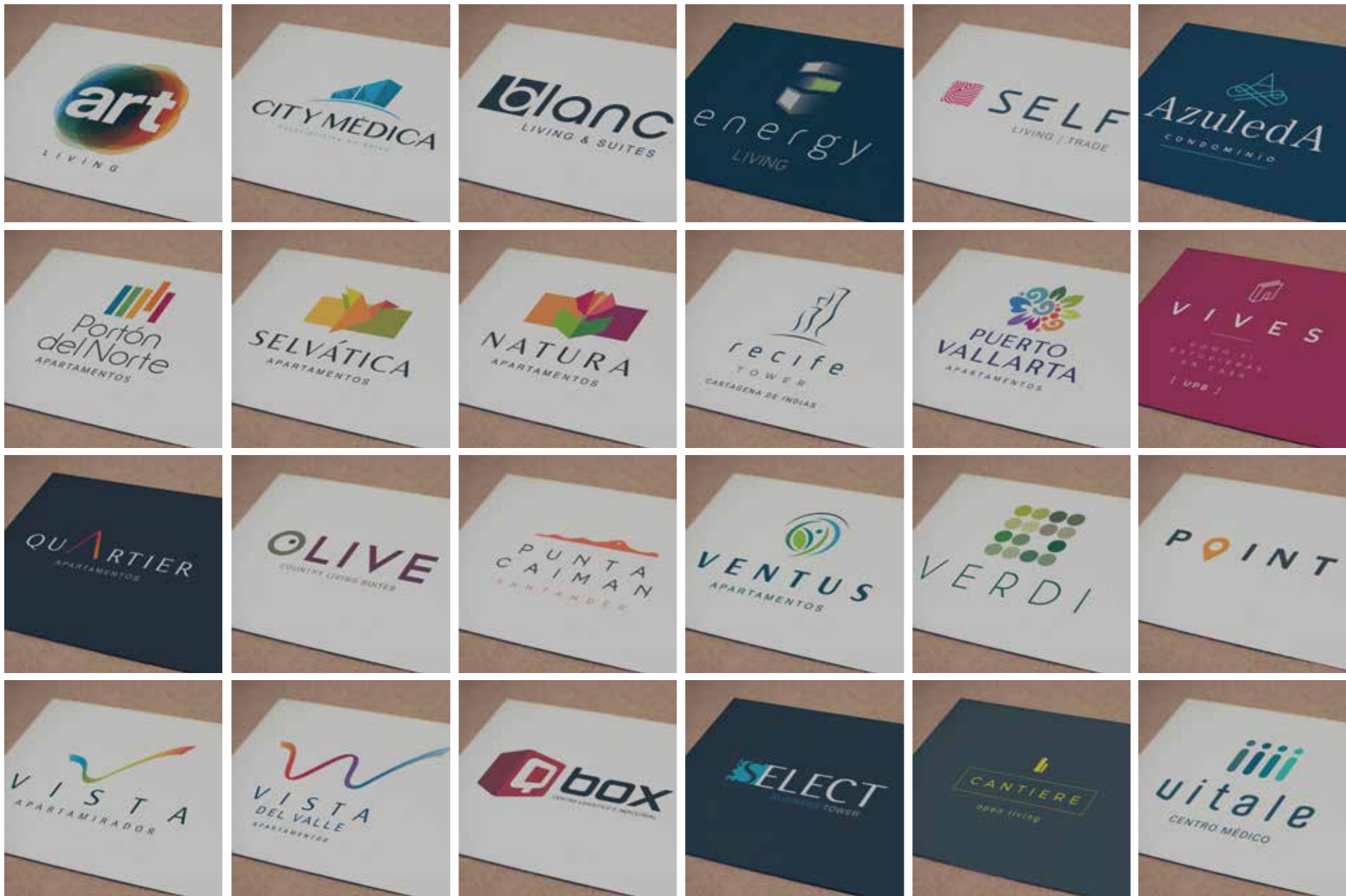
## IMAGEN

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



## APLICACIÓN

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



**M+GROUP**

Carrera 43A No.6sur - 26  
Edificio Río Sur / oficina 505  
Tel: (574) 3111112  
info@mgroup.com.co  
Medellín - Colombia