



SR/A

## VIVIENDA MULTI-FAMILY EN COLOMBIA:

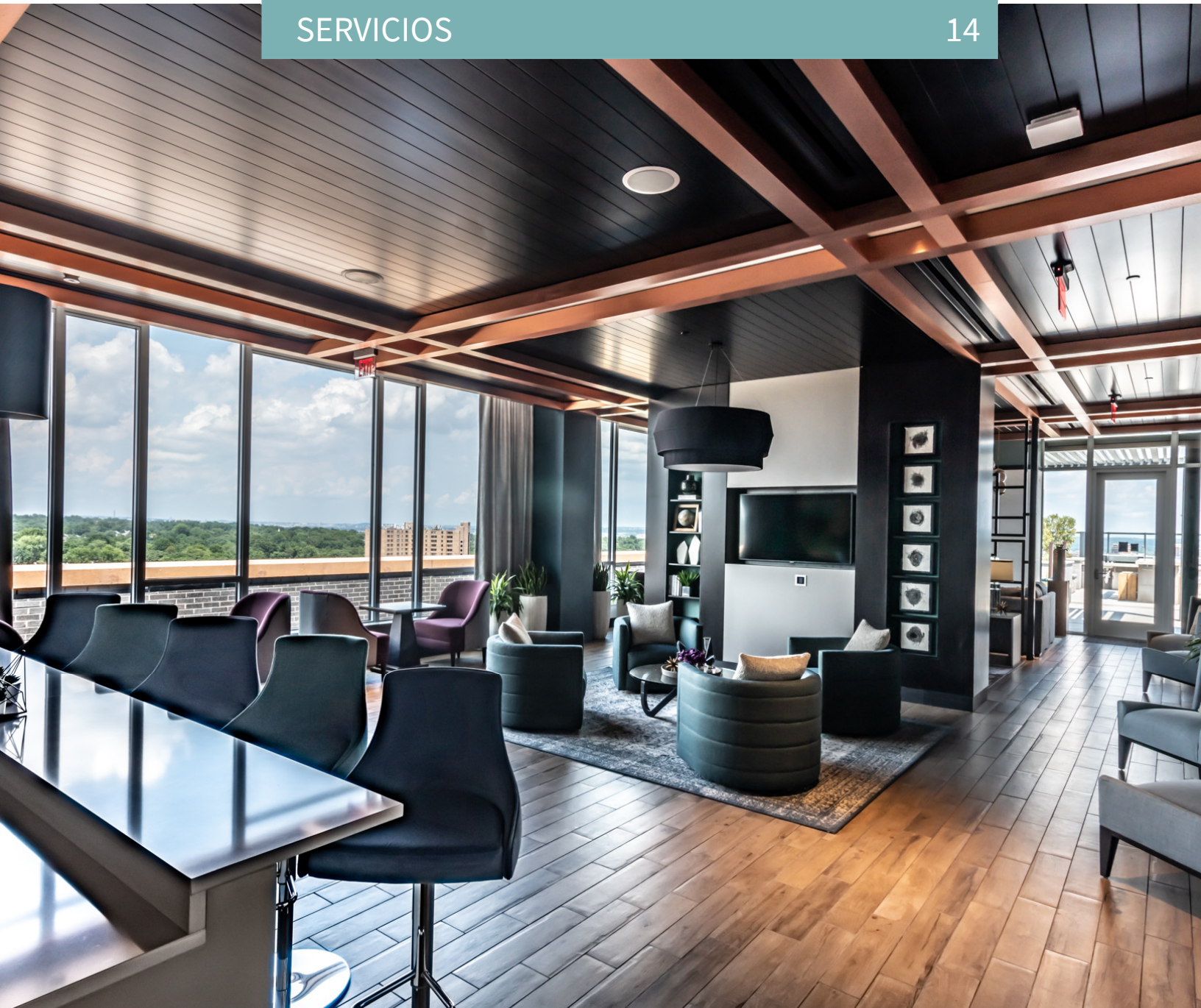
Diseñando Espacios Emergentes



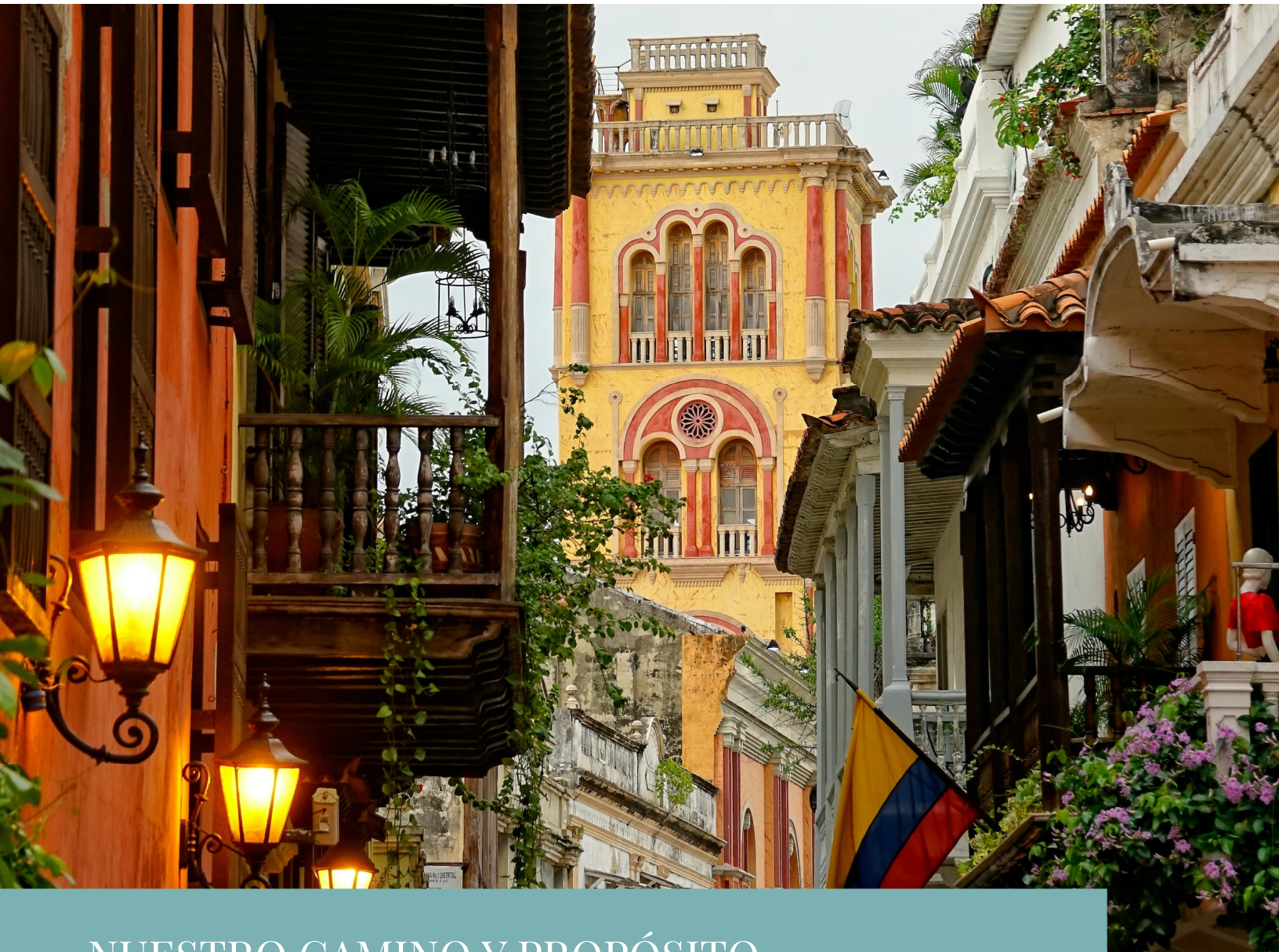
# INDICE

---

NUESTRO CAMINO Y PROPÓSITO	3
EVOLUCIÓN Y POTENCIAL DEL MERCADO	4
DE VISION A REALIDAD	5
LO MEJOR DE LOS DOS MUNDOS	8
MERCADOS GLOBALES: DISEÑOS LOCALES	9
ELEVANDO ESTÁNDARES	10
INVITACIÓN	13
SERVICIOS	14







## NUESTRO CAMINO Y PROPÓSITO

Desde nuestro consolidado éxito en Washington, DC, SR/A se propone conectar con audiencias internacionales, y Colombia emerge como un destino prometedor! No solo vemos a Colombia como un país, sino como un refugio para nómadas digitales, inversionistas, extranjeros y colombianos deseosos de enriquecer sus vivencias! Con una trayectoria de más de dos décadas, experiencia en viviendas Multifamily y una visión innovadora, SR/A comprende y responde a estas variadas necesidades! Colombia, con su seguridad creciente, espacios verdes, cultura vibrante y conectividad internacional, invita a redefinir experiencias! En SR/A, más allá de la estética, buscamos empoderar e inspirarnos del carácter y espíritu colombiano!



# EVOLUCIÓN Y POTENCIAL DEL MERCADO

Colombia se encuentra en la cúspide de una evolución en el mercado de la vivienda. Aunque los proyectos Multifamily pueden ser actualmente un segmento prometedor, el interés de los Fondos de Inversión Inmobiliarios (REITs) indica un potencial auge similar a las trayectorias del mercado en la región, como Chile y México. A medida que el desarrollo de urbanización y los factores socioeconómicos de Colombia se alinean, el escenario estará listo para un aumento en las residencias Multifamily, reflejando tanto las tendencias globales como las aspiraciones únicas del país. Con su vasta experiencia en diseño, SR/A busca contribuir a este cambio, proveyendo innovación y confianza al creciente panorama de viviendas Multifamily en Colombia.







## El enfoque de SR/A

En Estados Unidos, nuestro enfoque en el diseño de interiores se basa en una metodología holística' En SR/A, profundizamos en cada proyecto, estableciendo prioridad al usuario final en nuestros diseños' Consideramos cómo los residentes utilizarán el espacio, garantizando que sus necesidades y preferencias estén en el centro de nuestras decisiones de diseño' Al crear documentos de construcción que abarcan cada aspecto del diseño de interiores, desde la planificación espacial hasta los detalles funcionales, aseguramos que nuestros diseños no solo sean visualmente atractivos, sino también prácticos e integrados en la narrativa de branding del proyecto'



# Reconociendo la voz del diseño local

Los diseñadores de interiores en Colombia aportan una experiencia significativa. Sin embargo, su influencia tradicionalmente ha sido orientada a la consultoría, por lo que la profundidad de su participación en la documentación del proyecto y la administración de la construcción difiere del método de SR/A. Reconociendo esto, deseamos trabajar con recursos y talento locales, para así ofrecer una armoniosa combinación de las mejores prácticas globales con la sensibilidad de diseño local. Nuestra representación en Colombia también garantiza una comprensión directa del panorama de diseño local, fomentando colaboraciones, alianzas y asociaciones que respeten y reconozcan esa voz del diseño nacional.





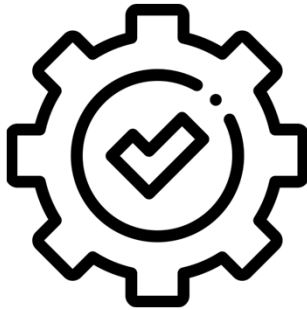
# Estableciendo un nuevo estándar de diseño en Colombia

El valor de nuestro enfoque holístico radica no solo en su complejidad, sino también en su sensibilidad económica' Este enfoque abarca **tres pilares:**



## Mitigación de riesgos:

Con la adopción de tecnologías avanzadas como el modelado BIM, logramos anticipar posibles conflictos de diseño mitigando así costosas modificaciones'



## Ejecución simplificada:

Una dirección de diseño clara desde el inicio hace que el cronograma del proyecto sea más predecible' El uso de BIM facilita una colaboración entre disciplinas, minimizando así retrasos y costos asociados'



## Amplificación de valor:

Espacios bien planificados generan un mayor valor en el mercado, asegurando así mayores retornos de inversión'

Para posibles inversionistas, el mensaje es claro: si bien los métodos tradicionales tienen sus méritos, un enfoque de diseño integrado, donde la planificación, la ejecución y la finalización son fases interconectadas, aporta un valor innegable' En un mercado tan prometedor como el de Colombia, aprovechar la metodología holística de SR/A puede redefinir el éxito, ofreciendo excelencia estética y sólidos retornos financieros'



# LO MEJOR DE LOS DOS MUNDOS



## Diseño integrado

Nuestro enfoque en SR/A va más allá de la tradicional separación entre arquitectura y diseño de interiores' La integración de los espacios interiores desde el inicio de un proyecto asegura una identidad de sólida y conexión con la audiencia' Combinamos funcionalidad, estética y branding al hacer que los interiores sean parte integral de la visión arquitectónica'

## Sensatez económica

Un diseño integrado significa viabilidad económica' Por lo que considerar aspectos como mobiliario, estándares de accesibilidad o configuraciones de telecomunicaciones en la etapa de planificación disuade la necesidad de realizar modificaciones una vez que inicie la construcción'

Premeditar aspectos así reduce los ajustes posteriores a la construcción, minimiza posibles retrasos y garantiza mayor fluidez en el desarrollo del proyecto'

Para los inversionistas, este enfoque se traduce en la entrega oportuna del proyecto y presupuestos optimizados, generando así un mejor retorno de inversión'

## Corazón local con experiencia global

Nuestro compromiso con Colombia va más allá del mercado de la vivienda Multifamily' En SR/A, nacimos de líderes de diversas nacionalidades, lo que nos permite honrar las raíces culturales y abrazar las sensibilidades globales, fortaleciendo así nuestro enfoque'

SR/A presenta soluciones de diseño que no son simples trasplantes del diseño de los Estados Unidos, sino composiciones intuitivas de las mejores prácticas globales adaptadas a las sensibilidades colombianas' Esto asegura que nuestros espacios mantengan altos estándares internacionales y se conecten profundamente con la estética y valores nacionales'



# MERCADOS GLOBALES, DISEÑOS LOCALES



## Nómadas digitales

**Necesidades únicas:** Buscan espacios adaptados a su perfil de trabajo'

**Nuestras fortalezas:** Diseñamos con flexibilidad, incorporando soluciones tecnológicas y espacios de coworking que promueven la colaboración'

## Extranjeros y retirados

**Necesidades únicas:** Al asentarse en un nuevo país, desean comodidades y seguridad alineadas con estándares internacionales'

**Nuestras fortalezas:** Combinamos comodidades y estándares de accesibilidad (Ley ADA) con la esencia colombiana, logrando un balance entre familiaridad y descubrimiento cultural'



## Colombianos que buscan elevar su estilo de vida

**Necesidades únicas:** Tras experimentar estilos de vida internacionales, anhelan una fusión de diseño global con estética local'

**Nuestras fortalezas:** Identificamos esa combinación única, y nuestros diseños integran elementos contemporáneos globales con tradiciones colombianas'







SEGURIDAD

SOSTENIBILIDAD  
Y BIENESTAR

ELEVANDO  
ESTÁNDARES

FRESH & FULL

SELECCIÓN DE  
MATERIALES

MODELOS  
VERSÁTILES



## Inclusión y seguridad:

Nuestra amplia experiencia en el mercado de los Estados Unidos nos ha enseñado el valor de los estándares ADA (accesibilidad para personas con discapacidad), NFPA (manejo de fuego y rutas de escape), ASTM (materiales de construcción), entre otros. En SR/A estamos comprometidos en incorporar estos rigurosos estándares en la vivienda colombiana para asegurar espacios seguros y estéticos.



## Selección de materiales:

SR/A se compromete a la excelencia en diseño y bienestar. Elegimos materiales sostenibles, éticamente obtenidos y duraderos. Nuestra selección de materiales está libre de compuestos orgánicos volátiles (VOC), garantizando la salud y seguridad de los usuarios finales. Los residentes podrán estar seguros del cuidado y la rigurosa certificación detrás de la elección de cada material.

## Sostenibilidad y bienestar:

La vivienda moderna va más que espacios sublimes; se trata de construir entornos que promuevan la sostenibilidad, el bienestar y la innovación.

Con profesionales certificados en Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) en nuestro equipo, SR/A está preparada para liderar proyectos de vivienda que promuevan salud ambiental y bienestar de sus habitantes.





## Modelos de negocio versátiles:

En el cambiante mercado inmobiliario, surgen oportunidades para diversificar y maximizar ingresos' Desde adoptar enfoques mixtos que combinan las ventajas de apartamentos tradicionales y hoteles, hasta la monetización de espacios comunes, o aprovechando alquileres a corto plazo para unidades vacantes'

SR/A cuenta con vasta experiencia en múltiples formas en que los propietarios pueden enriquecer tanto la experiencia del residente como la rentabilidad del proyecto



## Fresh & Full:

Como diseñadores, sabemos cómo evolucionan los estilos y gustos' Por eso hemos introducido nuestra línea de servicios "Fresh & Full", para ayudar a nuestros clientes a mantener sus espacios impecables entre renovaciones importantes' Este servicio acentúa nuestra aspiración de establecer alianzas a largo plazo, garantizando que los estándares estéticos y funcionales permanezcan elevados a lo largo de la vida del proyecto'

Al enlazar estos estándares internacionales con las necesidades y preferencias locales, SR/A aspira a liderar una nueva era de viviendas en Colombia que combine las mejores prácticas globales con los requisitos únicos del usuario final'



# INVITACIÓN

## Nuestra visión de futuro

Nuestro compromiso va más allá del diseño; se trata de fomentar un diálogo entre la tradición y la innovación, entre el artesano colombiano y los estándares globales. No somos meros espectadores en esta evolución, sino participantes dedicados a elevar cada experiencia de vida.



## Puertas Abiertas

A aquellos inversionistas y arquitectos que están moldeando el futuro de Colombia: nuestras puertas están abiertas. Ya sea que busquen una colaboración para dar vida a una visión compartida o simplemente deseen intercambiar ideas innovadoras, SR/A les invita a conectarse.

Estamos aquí para ayudar a nuestros socios a hacer del mundo un lugar más acogedor, un espacio a la vez.





- Diseño Arquitectónico e Interior
- Diseño Conceptual
- Planificación de Espacios
- Diseño Certificado por LEED y WELL
- Diseño de Iluminación Interior
- Coordinación de Renderizado 3D
- Documentación Arquitectónica
- Administración de Construcción
- Diseño de Unidades Modelo
- Señalización Interior y Exterior
- Exhibiciones Visuales y de Mercadeo
- Supervisión de Proyectos
- Branding de Proyectos
- Estimación de Presupuestos Previos a la Compra
- Análisis de Costos e Ingeniería de Valor
- Consultoría Arquitectónica
- Especificaciones de Mobiliario, Enseres y Equipamiento (FF+E)
- Administración de Adquisiciones FF+E
- Selección y Compra de Arte y Accesorios
- Gestión de Almacenamiento e Instalación
- Análisis de Inventario
- Seguimiento Post-Ocupación





Versátil, Reflexivo, Original.