

A man with short dark hair and glasses is smiling broadly while holding a wine glass filled with red wine. He is wearing a dark long-sleeved shirt. The background is a softly lit indoor space, possibly a dining room, with a wooden table in the foreground and a doorway in the background.

Todos queremos

GANAR

An aerial photograph of a city, likely Bogotá, Colombia, showing a mix of low-rise residential buildings and high-rise skyscrapers. The image has a color gradient overlay, transitioning from a teal/blue on the left to a warm yellow/orange on the right. The text is overlaid on this image.

¿CÓMO GANAMOS CON **PROPIEDAD RAÍZ?**

**LEYENDO LAS TENDENCIAS
Y LAS OPORTUNIDADES**

que se presentan.

SOLEDAD

A woman with long blonde hair, wearing a light-colored top and blue jeans, is sitting on a sofa. She is smiling and looking at a small brown dog (possibly a French Bulldog) that is sitting on its hind legs on a white rug. The dog is wearing a pink bow around its neck. The woman is holding a small object in her hand, possibly a treat, and the dog is looking at it. The background is a dimly lit room with a sofa and pillows.

- Cada vez hay más hogares unipersonales.
- Las familias son más pequeñas y solitarias.
- 18,8% de hogares son unipersonales.

FLEXIBILIDAD



- **Un mundo de suscripciones (pago por uso)**
- **Edificios que puedan adaptarse a diferentes usos.**
- **40 millones de personas en el mundo son nómadas digitales.**

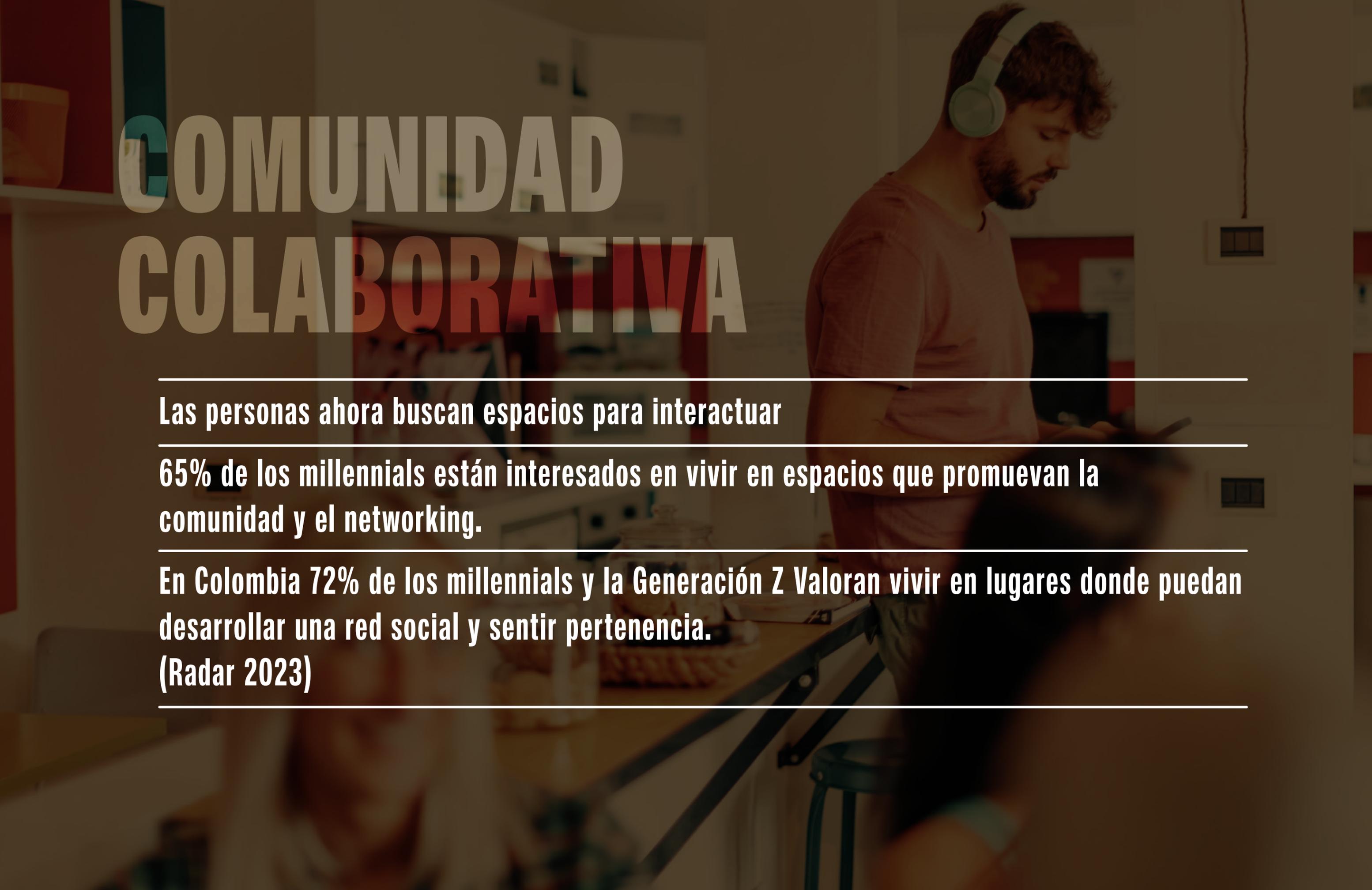
ENVEJECIMIENTO

La natalidad en Colombia bajó un 11% en los últimos años

En el 2050 se espera que más del 50% de la población

Colombia sea mayor a 50 años

Nos estamos envejeciendo



COMUNIDAD COLABORATIVA

Las personas ahora buscan espacios para interactuar

65% de los millennials están interesados en vivir en espacios que promuevan la comunidad y el networking.

En Colombia 72% de los millennials y la Generación Z valoran vivir en lugares donde puedan desarrollar una red social y sentir pertenencia.

(Radar 2023)

OFERTA DE VIVIENDA **A LA BAJA**

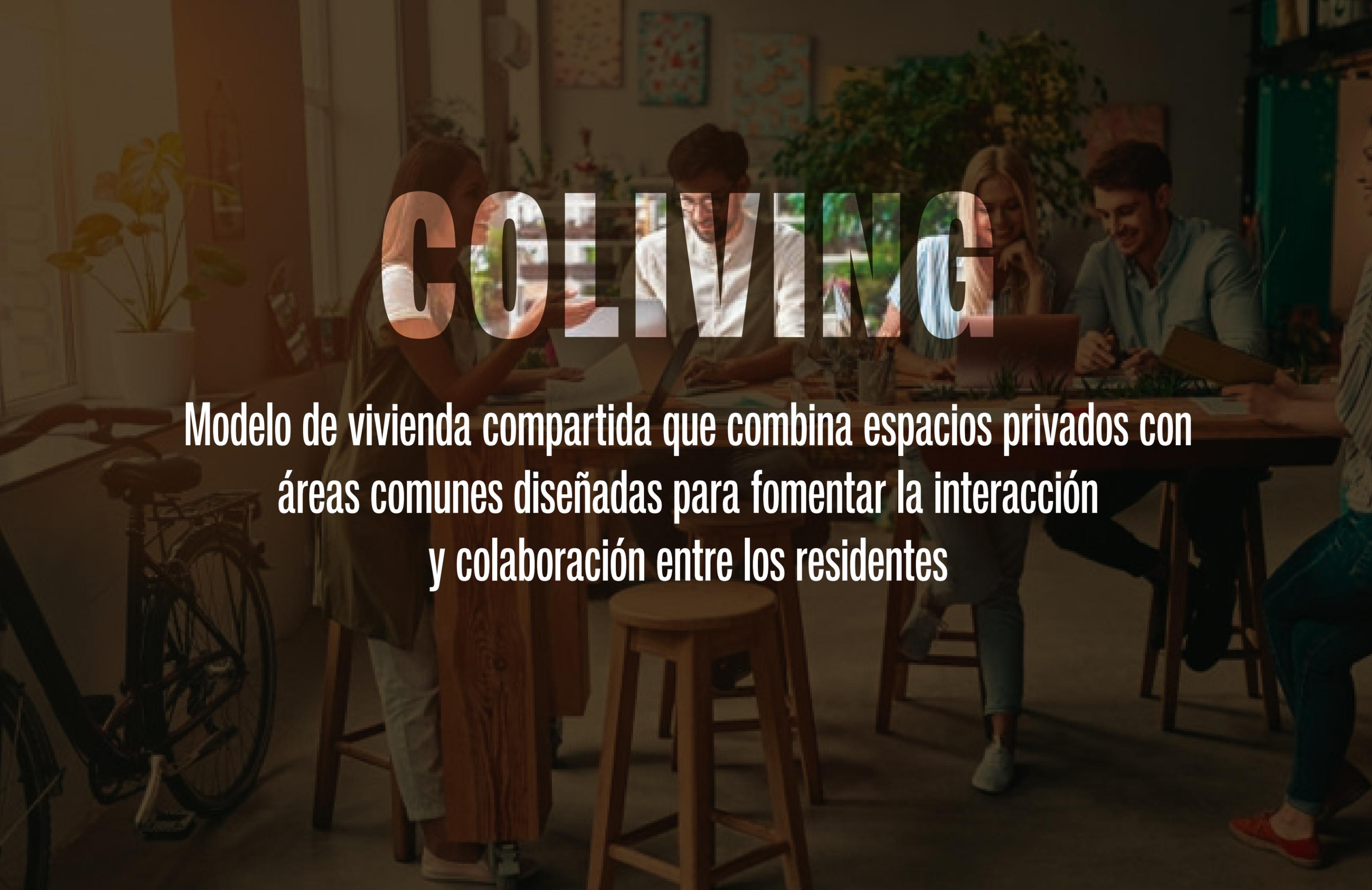
En el último año hemos visto

- Reducción de lanzamientos
- Reducción de iniciación de obras.
- Reducción de oferta.

An aerial photograph of a densely populated city, likely Bogotá, Colombia, showing a mix of modern high-rise buildings and older, more compact residential structures. The image is overlaid with a color gradient that transitions from a warm yellow on the left to a cool blue on the right. The text is centered over the image.

UNA OPCIÓN QUE AGRUPA
todas las tendencias

COLIVING



Modelo de vivienda compartida que combina espacios privados con áreas comunes diseñadas para fomentar la interacción y colaboración entre los residentes

COLIVING EN EL MUNDO

EN ESPAÑA

32% de los jóvenes entre 30 y 44 años viven en alquiler a 2022.



EN ESTADOS UNIDOS

Mercado de Coliving valorado en \$7.82B en 2024, con una proyección de crecimiento de 13.5% (2025-2030).

Tasas de ocupación superiores al 87%, alcanzando hasta 97% en algunos espacios.

COLIVING
VS
COMPARTIR
APARTAMENTOS

~~NO ES~~
Lo mismo

PARA LOS INVERSIONISTAS

¿CÓMO SE TRADUCE ESTO?

- Mayor Rentabilidad vs alquiler tradicional.
- Diversificación del riesgo.
- Mercado en Expansión.
- Reducción de costos operativos.
- Resiliencia frente a crisis económicas.
- Inversión sostenible y global.
- Valorización del inmueble.



EL LUGAR IDEAL PARA EL COLIVING

Bogotá se ha convertido en un epicentro estratégico para este tipo de inversiones.

BOGOTÁ:

Epicentro de Talento, Empresas y Nómadas Digitales



+100 universidades +288
programas de postgrado
acreditados de alta
calidad.



Sede de grandes
empresas y
multinacionales
Más de 1,500
multinacionales y sede
del 60% de grandes
empresas Colombianas.



1.86M visitantes
internacionales en 2024.



85,000 turistas llegaron
buscando turismo de
salud en el 2023.

BOGOTÁ:

La ciudad mejor conectada de Colombia

Hub aéreo: Aeropuerto El Dorado, recibió 45.8M pasajeros en 2024.



+1,500 vuelos semanales que conectan Bogotá con el mundo.



Capacidad aérea internacional +15.7% en asientos y +11.7% en frecuencias.



BOGOTÁ: Epicentro de Emprendimiento, Tecnología y Venture Capital



91% del capital de startups en Colombia se invierte en Bogotá (USD 1.7B en 2022).



Segunda ciudad en Latam en atracción de capital de riesgo (29% en 2024).



Fintech y Proptech lideran la inversión, con startups como Habi y Rappi.



Sede de + 3,200 empresas de consultoría, incluyendo al top 10 de los grandes consultores mundiales



W∞NDER

LA FORMA DE VIVIR DE
LAS NUEVAS GENERACIONES

DESARROLLA



Zona todo en uno

1	Parque Santa Paula	 1 minutos	 2
2	Carrera 15	 3 minutos	 4
3	Banco BBVA	 4 minutos	 3
4	Carulla	 6 minutos	 8
5	Notaría 34	 2 minutos	 4
6	Parque Calle 106	 4 minutos	 8
7	CC Santa Barbara	 12 minutos	 14
8	Estación Usaquen	 4 minutos	 10
9	Torre Empresarial Pacifico	 4 minutos	 10
10	Calle 116	 6 minutos	 12



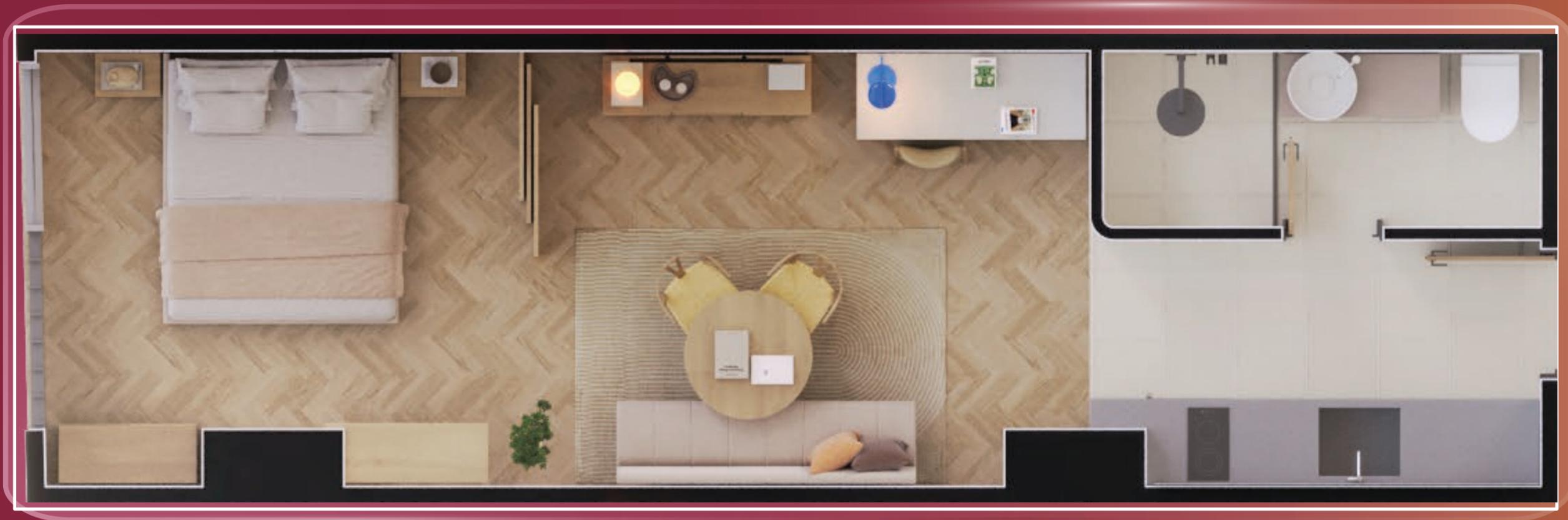
DESARROLLA



WONDER
COLIVING

TRAVEL TOWN

PARAPAP



75 apartamentos
Prom. 33mts² | Cocineta | Alcoba
Sala-estudio

WONDER
COLIVING

WONDER
COLIVING









WONDER
COLIVING









MODELO DE RENTABILIDAD \$

¿Cómo funciona?

WONDER COLIVING

1



2



3



4

INVIERTE

OPERACIÓN

OPERACIÓN

UTILIDADES



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



Apartamentos



Locales

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



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



RECIBE INGRESOS SOBRE TODOS LOS NEGOCIOS DEL COLIVING

Inversionistas / Apartamentos



BE HAPPY

Deja todo a
**nuestro
operador**

- Edificios bien gestionados aumentan su atractivo
- Menos Vacancias.
- No hay que preocuparse por cobro de arriendos, mantenimiento ni gestión de inquilinos.
- Cero interacción con inquilinos, se lo dejas al operador.
- Operación eficiente. El operador maneja marketing, reservas, servicios y fidelización de clientes.
- Optimización costos y economías de escala.

DESARROLLA



BENEFICIOS DEL COLIVING PARA INVERSIONISTAS

WONDER
COLIVING

- Mayor rentabilidad en comparación con alquileres tradicionales.

Valor Apto	Renta Tradicional	Renta mensual	Admin	Predial	Renta recibida	Renta recibida MV
\$499.893.334	0,45%	\$2.249.520	\$400.000,00	\$300.000	\$1.549.520	0,31%
\$499.893.334					Renta recibida	Renta recibida MV
					\$3.521.761	0,70%

EL COLIVING MULTIPLICA A LA RENTA TRADICIONAL EN

2.3x



DESARROLLA

tu trazos
urbanos

WONDER
COLIVING

La forma de vivir de
LAS NUEVAS GENERACIONES

Un proyecto de



304 574 8192
@wonder.coliving
@trazosurbanosco
www.trazosurbanos.com.co

tu trazos
urbanos



Alianza
Fiduciaria

LaArq[®]