



# UNIVERSIDAD

## La Gran Colombia







# Temario

Objetivos

Justificación

Marco de referencia

Metodología

Datos y Resultados

Discusión resultados

Conclusiones





# Objetivos

**Diseño del plan de mercadeo, de servicios de consultoría en diseños de sistemas sostenibles en nuevas unidades habitacionales en la ciudad de Bogotá.**

- 1. Identificar el mercado que determina la oferta y la demanda potencial, los sectores de comercialización.**
- 2. Diagnosticar el mercado optativo, mediante procesos comparativos y analíticos.**
- 3. Generar un plan de mercadeo, con base a los aspectos técnicos que se requieran para la prestación del servicio.**



El desarrollo de estrategias para promover proyectos que implementen construcciones sostenibles y eco-urbanismo en la ciudad de Bogotá se encuentra en crecimiento desde el factor económico, y desde el punto de vista de ordenamiento territorial.

400 mil viviendas, en promedio 40 mil viviendas por año

### EL CONSUMO DE AGUA EN EL HOGAR

Una persona en Colombia utiliza aproximadamente 160 Litros por día  
266 botellas de agua al día

DESCARGA NORMAL	10 Botellas de agua en cada descarga
6 Litros	
LAVADORA LLENA	150 Botellas de agua
90 Litros	
5 MINUTOS DE BAÑO	283.3 Botellas de agua
170 Litros	
LAVADO DE LOZA	250 Botellas de agua
150 Litros (charro continuo)	

### Ley en Colombia

El consumo máximo por hogar de agua es:

28 Mts cúbicos	En clima Templado	34 Mts cúbicos	En clima Cálido
----------------	-------------------	----------------	-----------------

El hogar que sobrepase este consumo se le cobrará el doble por cada metro cúbico que sobrepase la medida  
El hogar que sobrepase este consumo se le cobrará el doble por cada metro cúbico que sobrepase la medida

### Qué se está haciendo?

Poner dos botellas llenas de arena en el tanque del inodoro reduce en dos litros la cantidad de agua que se usa en cada descarga.
   
 + = Con el agua que sale de la ducha o de la ropa, se pueden crear mecanismos para utilizarla en el inodoro.
   
 Utilizar la tina del lavajatos llena para enjuagar los platos, que de reducir 6 veces la cantidad de agua que se utiliza.

### Referencias

<http://revistauniverso.forbes.org/1185-sabes-cuanta-agua-se-utiliza-en-tu-hogar>  
<http://www.eltempo.com/archivo/documento/CV5-8843269>



ISO 9001: 2008  
BUREAU VERITAS  
Certification





- Convención Marco sobre el Cambio Climático: París, 30 de noviembre a 11 de diciembre de 2015

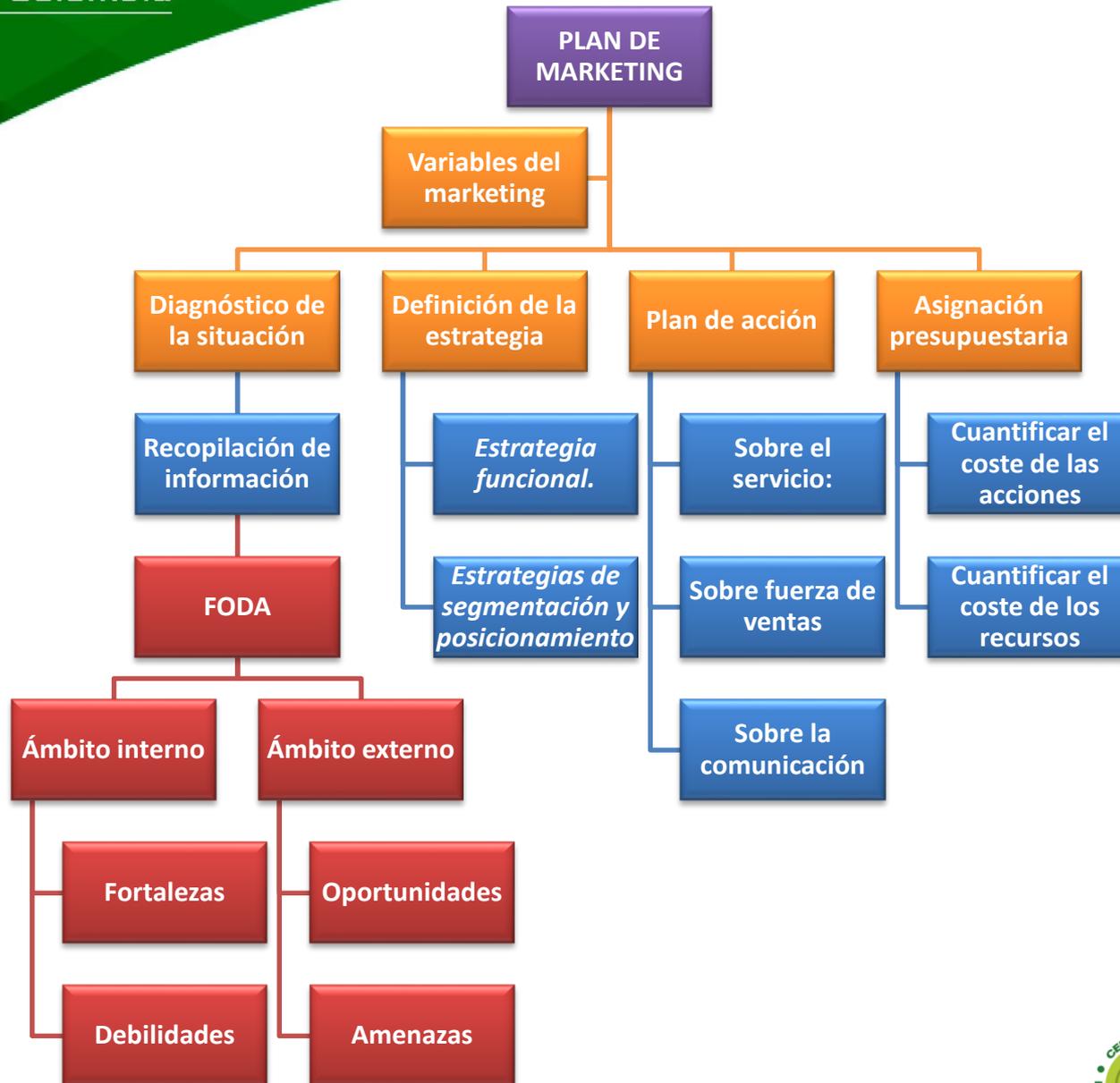
Ley 1715 de Mayo de 2014	Promover el desarrollo y la utilización de las fuentes no convencionales de energía
--------------------------	---

Ley 697 de 2001 (Ley URE)	Declara que el uso racional y eficiente de la energía es un asunto de interés social, público y de conveniencia nacional
---------------------------	--

Ley 373 de 1997	Programa para el Uso Eficiente y Ahorro del Agua
-----------------	--

LEY 1346 DE 2009	Aprueba la "Convención sobre los Derechos de las personas con Discapacidad"
------------------	---

## Incentivos tributarios



# Metodología

## FASES

**Diseño de la investigación.** Búsqueda y recolección de información de la oferta que existe en Bogotá, realizar el diseño de una encuesta con preguntas de elección única y dicotómica, para segmentar e identificar el nicho de mercado.

**Obtención de la información.** Sondeos telefónicos, con el fin de realizar encuestas personales que permiten un análisis de la intención y posición de los potenciales clientes ante el servicio.

**Tratamiento y análisis de los datos.** Procesos estadísticos, comparación y procesamiento de los datos, con el fin de vincular y asociar cada una de los componentes informativos obtenidos, con la oferta de servicios de Consultoría.

**Interpretación y presentación de los resultados.** La información estadística procesada e interpretada, permite la construcción mediante herramientas analíticas y comparativas, de estrategias y actividades de mercadeo y posibles recomendaciones al proceso de mercado realizado.

# Metodología

La ingresar al mercado de la ciudad de Bogotá. Para ello se realizo un estudio y análisis del mercado mediante un proceso cuantitativo y comparativo.

## Tipo de investigación

Exploratorio y una visión cuantitativa y comparativa. de puntos críticos.

## Herramientas

Encuestas de clasificación y posición para señalar alternativas de análisis e interpretación.

## Población

Empresas constructoras en Bogotá según el Directorio Afiliados Camacol B&C. (74 Empresas constructoras)

## Muestra

Método de estimación de la media poblacional

$$n = \frac{N * Q * P * Z^2}{(N - 1)e^2 + Z^2 * Q * P}$$

$$n = \frac{74 * 0.5 * 0.5 * 1.645^2}{(74 - 1)0.10^2 + 1.645^2 * 0.5 * 0.5} = 35.61$$

# Datos y Resultados

## Análisis de la oferta

El servicio de la Consultoría, es el de prestar el servicio de diseño de sistemas hidráulicos con aprovechamiento de recurso, el diseño de sistema de eléctricos con energías renovables, y el diseño de espacios urbanísticos accesibles.

En la actualidad la ciudad de Bogotá cuenta con consultorías dedicadas al diseño, asesoramiento, entrenamiento y auditoria, en proyectos para edificaciones sostenibles. Igualmente dentro del mercado existen pocas compañías dedicadas al proceso de diseños integrales. De las empresas dedicadas a este tipo de servicios en la ciudad de Bogotá, se vinculan a este análisis seis de las consultorías reconocidas a nivel de posicionamiento mediático.

# Datos y Resultados

**Helios Soluciones Sostenibles.** Desarrolla soluciones personalizadas, y servicios de Diseño hidráulico y sanitario, energías renovables, y auditoras hidráulicas y energéticas.

**Setri Sustentabilidad.** Asesoramiento, auditoria y entrenamiento se encuentran dirigidos a tres segmentos principales, edificaciones nuevas, edificaciones existentes y desarrollo urbano.

**57uno Arquitectura Sostenible.** Es un grupo de arquitectos dedicada al diseño arquitectónico, y el mejoramiento de los espacios a través de diseños sostenibles.

**MGM Ingeniería y Proyectos.** Dedicada íntegramente a proyectos de ingeniería eléctrica y de telecomunicaciones, desde asesorías y diseños, hasta construcción de redes.

**Enera SAS - Ingeniería Sostenible.** Dedicada a la gestión de proyectos de energías renovables y automatización, que comprenden el uso de fuentes no convencionales de energía y la optimización de la eficiencia energética.

**LKS Colombia** 40 años de experiencia es una organización dedicada a la ingeniería y la arquitectura que ofrece todos los servicios relacionados con diseños eléctricos, de infraestructura, movilidad, asesoramientos etc.

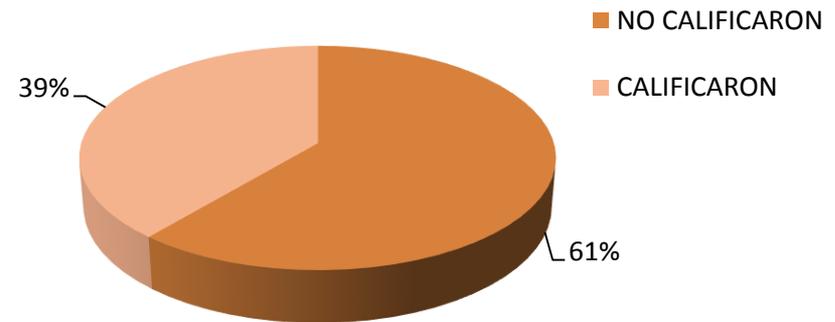
## Análisis del Cliente

A continuación se presenta el análisis estadístico y comparativo de los resultados de las encuestas realizadas a las constructoras seleccionadas.

Las primeras tres preguntas de la encuesta delimitaron y clasificaron de las 36 empresas iniciales calculadas como muestra del proceso, a un a muestra efectiva de 14 constructoras en Bogotá

- Construcciones no vis
- Áreas superiores a 115 m2
- Torres de apartamentos

Porcentaje de constructoras que cumplen las condiciones según nuestro parametros de mercado



# Datos y Resultados

## Encuesta

	PREGUNTA	SI	NO
1	¿Cree usted como empresa constructora que los diseños sostenibles ayudan al mejoramiento y cuidado del planeta?	93%	7%
2	¿En la actualidad realizan diseños de aprovechamiento de recursos hídricos dentro de las unidades habitacionales?	29%	71%
	<b>a.</b> (si la respuesta anterior es afirmativa). ¿Los diseños los realiza directamente la constructora?	25%	75%
3	¿En la actualidad realizan diseños de aprovechamiento de recursos energía eléctrica dentro de las unidades habitacionales?	36%	64%
	<b>a.</b> (si la respuesta anterior es afirmativa). ¿Los diseños los realiza directamente la constructora?	20%	80%
4	¿Los diseños de espacios accesibles los realiza directamente la constructora?	29%	71%
5	¿Dentro del mercado actual tiene ofertas de diseños integrales de estos tres elementos?	36%	64%
6	¿Conoce organizaciones que presten el servicio de diseño integral de estos tres componentes?	7%	93%

# Datos y Resultados

## Encuesta

	PREGUNTA	SI	NO
7	¿Conoce la totalidad de incentivos tributarios que la implantación de diseños sostenibles trae para su organización?	36%	64%
8	¿Estaría interesado en implementar o continuar implementado los sistemas sostenibles en sus proyectos?	79%	21%
9	¿Cree usted como empresa constructora que los diseños sostenibles son un mercado atractivo para sus clientes?	86%	14%
10	¿Estaría interesado en contratar una consultoría externa para el desarrollo integral de los diseños sostenibles para sus proyectos de vivienda?	79%	21%



# Discusión resultados

- 1. Análisis FODA:** Elaboración integral de los diseños, Propuesta innovadora, Imagen y marca de la empresa y el servicio totalmente nueva en mercado, Temor de aumento de costos en la implementación de los sistemas diseñados,
- 2. Análisis matriz perfil competitivo:** A nivel global en el perfil, la consultoría en análisis, obtuvo 2.7, lo que la ubica por delante de Helios, Setri y Enera, a su vez es superada por LKS Colombia.
- 3. Análisis matriz de Evaluación del Factor Interno (EFI)** se encuentra arriba del promedio de 2.5, lo cual denota que la organización inicia con una posición interna cargada y enfocada en sus fortalezas.
- 4. Análisis matriz de Evaluación del Factor Externo (EFE)** la calificación total sobrepasa el 3.02 e indica que las posibles estrategias de la empresa están encaminadas a capitalizar las oportunidades
- 5. Análisis Matriz interna y externa (IE)** se desarrollaran estrategias en aras a la penetración el mercado y el desarrollo.

# Estrategias y plan de acción

- **Estrategia 1. Campaña de expectativa y marca**
  - **Táctica 1. Diseño**
    - *Actividad 1:* Agencias de publicidad
    - *Actividad 2:* Suministro de información
  - **Táctica 2. Publicidad.**
    - *Actividad 1:* Elección de medios
    - *Actividad 2:* Diseño publicidad
  - **Táctica 3. Redes sociales.**
    - *Actividad 1:* Community manager
    - *Actividad 2:* Creación de espacios
    - *Actividad 3:* Foros de consulta
  - **Táctica 4. Boca a Boca**
    - *Actividad 1:* Realización de conservatorios
    - *Actividad 2:* Merchandising.



- **Estrategia 2. Campañas de difusión de beneficios**
  - **Táctica 1. Desarrollo teórico**
    - *Actividad 1:* Capacitaciones periódicas
    - *Actividad 2:* Designación de los objetivos a visitar
  - **Táctica 2. Generación de folletos.**
    - *Actividad 1:* Elección del material a socializar
- **Estrategia 3. Vanguardia tecnológica**
  - **Táctica 1. Información de sugerencia**
    - *Actividad 1:* Investigación de los equipos de vanguardia
    - *Actividad 2:* investigación de proveedores
  - **Táctica 2. Verificación y cotización.**
    - *Actividad 1:* solicitud de información calidad
    - *Actividad 2:* solicitar cotización de equipos



- **Estrategia 4. Generación de paquetes integrales**
  - ***Táctica 1. Conformación de paquetes***
    - *Actividad 1:* Identificar diferentes tipos de proyecto
    - *Actividad 2:* propuestas priorizadas
  - ***Táctica 2. Conformación de servicios individuales.***
    - *Actividad 1:* alternativas individuales
  
- **Estrategia 5. Posicionamiento Virtual**
  - ***Táctica 1. Diseño página Web***
    - *Actividad 1:* Contratar agencia diseñadora.
    - *Actividad 2:* información publicada al día
    - *Actividad 3:* SEO
  - ***Táctica 2. Canales de atención en línea.***
    - *Actividad 1:* Capacitación de personal
    - *Actividad 2:* Correos promocionales
    - *Actividad 3:* páginas promocionales landign page.



# PLAN DE MEDIOS

El coste de las acciones y de los recursos necesarios, debido que las estrategias están enfocadas al posicionamiento mediático de la consultoría. Se evalúa los costos del espacio y de los diseños

Costos espacio publicitario			
TOTAL			\$ 83,288,000.00

Costos diseño			
TOTAL			\$ 63,482,000.00



CONCEPTO	PERIODO											
	may-17	jun-17	jul-17	ago-17	sep-17	oct-17	nov-17	dic-17	ene-18	feb-18	mar-18	abr-18
Facebook (anual)	2358000											
Vallas (mensual)		5000000	5000000	5000000	5000000	5000000	5000000					
El tiempo fisico (5 cm estandar)		3220000	3220000	3220000	3220000							
Periodico virtual (mensual)		800000	800000	800000	800000	800000	800000	800000	800000	800000	800000	800000
Radio (W, hoy por hoy, y la fm) (30 segundos)		6000000	6000000									
Radio (resto programas) (30 segundos)		2100000	2100000	2100000	2100000							
Revistas (3 ediciones)			6000000									
Volantes (1000 und)	140000		140000			140000		140000		140000		
Brochure (1000 Und)		280000		280000		280000		280000		280000		280000
PAGINA WEB (anual)	220000											
Dominio (anual)	50000											
Hosting (anual)	60000											
Creación de nombre	710000											
Logo para Empresa	795000											
Slogan para Producto	770000											
Slogan para Empresa	710000											
Papelera básica (Sobre, hoja carta, tarjeta personal, tarjeta lord)	580000											
Valla		610000		610000		610000						
uniformes	500000											
Creación de un souvenir		500000		500000		500000		500000		500000		500000
Plegable / Brochure 3 cuerpos		610000		610000		610000		610000		610000		610000
FOLLETO	82000		82000		82000		82000		82000		82000	
Correo directo especial	700000											
Cuarto (prensa y revista)	310000	310000	310000	310000								
Dirección y supervisión cuña hasta de 30" (radio)		415000										
Textos cuña hasta 30" (radio)		650000										
Dirección en Pre-producción, Producción y Edición		1650000										
Story Board o guión video institucional 3 minutos 40 cuadros)		2550000										
Página básica HTML con formulario activado		1350000										
Banner	210000	210000	210000	210000	210000	210000	210000	210000	210000	210000	210000	210000
Administración presupuesto campañas publicitarias (GOOGLE ADWORDS) x cada campaña	310000											
Diseño y Programación de Páginas de Aterrizaje	310000											
Asesoría y desarrollo de estrategia SEO en un sitio web nuevo	930000											
Coordinación evento activación de marca (por día programado)	1550000		1550000		1550000		1550000		1550000		1550000	
Coordinación evento Academico (por día programado)		1250000		1250000		1250000		1250000		1250000		1250000
Creación de campaña publicitaria	2750000											
Creación de concepto visual	1100000											
CRM							1190000	1190000	1190000			
Gestión en comunidad virtual - Red social - valor mes	1150000	1150000	1150000	1150000	1150000	1150000	1150000	1150000	1150000	1150000	1150000	1150000
	\$ 16,295,000	\$ 28,655,000	\$ 26,562,000	\$ 16,040,000	\$ 14,252,000	\$ 10,410,000	\$ 10,122,000	\$ 5,990,000	\$ 5,122,000	\$ 4,800,000	\$ 3,932,000	\$ 4,800,000



## Conclusiones

- Como resultado del análisis de mercado de evidencia la poca oferta en diseños integrales actualmente.
- El posicionamiento mostrado por la empresas comparadas, no es fuerte en sector de la construcción y da espacio a una nueva propuesta de servicios que permita integralidad de los diseños sostenible.
- En consecuente al desarrollo del estudio, se estableció que las estrategias de penetración y desarrollo son la mejor opción, para iniciar con la consultoría en diseños sostenibles.
- Se evidencio la intención en bloque del sector constructivo, de incursionar en sistemas de responsabilidad ambiental.
- De acuerdo a las estrategias planteadas realizar un minucioso plan de medios es vital para el progreso del proyecto.



# UNIVERSIDAD

## La Gran Colombia

