



MÉTODO CONSTRUCTIVO MORFEO

“UN NUEVO CONCEPTO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE CON EL MEDIO AMBIENTE”



10,000 VIVIENDAS
RESISTENTES A UN TERREMOTO DE 9 GRADOS
INVENTOR@TECNOLOGIASMORFEO.COM

OAXACA, MEXICO, 2019.

WWW.TECNOLOGIASMORFEO.COM

OPORTUNIDADES DE NEGOCIO DE ALTO IMPACTO

- *El rezago habitacional mundial*, el cual es atendido con la promoción de paquetes de edificaciones económicas en el área urbana y en el área rural. La promoción de paquetes de vivienda económica está prevista para incursionarse mediante la línea de negocios del Sistema de Edificación Económico Morfeo. La característica principal de esta línea de negocio es que se ofrecerá el ahorro en los costos de Edificación hasta un 30% en referencia al Sistema de Edificación Tradicional Formal.
- *Tecnologías de ahorro energético* que mejoren la habitabilidad ante el cambio climático de la actualidad, el cual es atendido con la oferta de sistema de la edificación termo acústica que regula el clima. La característica principal de esta línea de negocio es que se ofrecerá el aislamiento de frío y el calor, y el aislamiento de ruidos de forma autónoma para hacer habitable la vivienda ante los diferentes cambios climáticos, las habitabilidades de la vivienda están diseñadas para reducir los costos energéticos, los costos de construcción son similares a los costos de edificabilidad del Sistema de Edificación Tradicional Formal.
- *Tecnologías de innovación* que puedan aplicarse como Sistemas de Edificación Evolutivos del Sistema Tradicional de Edificación Formal. El planteamiento del Método Constructivo Morfeo como tecnología evolutiva del Sistema de Edificación Tradicional es susceptible para licenciar la patente parcialmente en las edificaciones nuevas y en las edificaciones existentes. El concepto de aplicabilidad es compatible con el uso en edificaciones verticales como los hoteles y edificios departamentales debido a la reducción del peso propio de cada elemento estructural.
- *Captación de Bonos de Carbono* de acuerdo al protocolo de Kyoto. La captación de bonos de carbono está prevista para cuando las empresas constructoras realicen la producción industrial del Método Constructivo Morfeo.

EL MÉTODO CONSTRUCTIVO MORFEO.

- *El Método Constructivo Morfeo* es una forma de edificación sustentable con el medio ambiente, aplica estratégicamente los materiales tradicionales y la obra de mano regional para su edificabilidad.

- *La empresa*

Provee servicios de licencias tecnológicas a la industria de la construcción. La empresa forma paquetes tecnológicos con asistencia técnica y con un acompañamiento empresarial estratégico.

- *El mercado internacional*

Tiene un rezago habitacional en 2300 millones de habitantes o 30% de la población mundial; con una necesidad aproximada de 456 millones de viviendas. Fuente de datos: Organización de las Naciones Unidas (ONU).

- *El plan operativo*

- Inicio de empresa y formalización de clientes en el sector del gobierno para proyectos sociales y en el sector mercantil a través de empresas constructoras.
- Crecimiento y ampliación de mercados.
- Estabilización y consolidación en el mercado internacional.

CAPITAL SOLICITADO

- *Capital solicitado:* **\$50,700,000.00** (Cincuenta millones setecientos mil pesos, cero centavos, moneda nacional), se otorga el 30% de acciones de la empresa.
- *Capital mínimo:* **\$5,070,000.00** (Cinco Millones Setenta Mil Pesos, cero centavos, moneda nacional), se otorga el 3% de acciones de la empresa.



ESTRATEGIAS DE ENTRADA Y SALIDA

- **La estrategia de entrada** esta diseñada para invitar a los inversionistas ángeles a postular su interés en la presente oportunidad de inversión en el inicio del levantamiento de capital y para prever un acompañamiento empresarial.
 - **Los inversionistas tendrán prioridad** de compra y venta de acciones de acuerdo a su antigüedad y de acuerdo a los estatutos del acta constitutiva de la empresa.
- **La estrategia de salida** está diseñada a la finalización del periodo tres, periodo cuatro, y periodo cinco.
 - **El tiempo de permanencia mínima** de los inversionistas en la empresa es de 3 años.

MÉTRICA FINANCIERA DEL PLAN DE NEGOCIOS

- *Tasa Interna de Rendimiento,* **TIR:** 2.50 en tres años
2.97 en cinco años
- *Recuperación de la inversión total.* **PAYBACK:** 1 año 146 días.
- *Valor Actual Neto,* **VAN:** 169 millones de pesos en tres años.
1,144 millones de pesos en cinco años
- *Datos en moneda de México.*

USO DE CAPITAL

- **10%** *Integración empresarial.* Gastos para integrar el equipo de trabajo.
- **10%** *Consolidación de clientes.* Costos para elaborar los paquetes tecnológicos a los clientes.
- **13%** *Promoción y mercadotecnia.* Gastos para realizar el acompañamiento empresarial para impulsar el desarrollo industrial de los paquetes tecnológicos.
- **36%** *Recursos humanos.* Gastos en sueldos y salarios.
- **14%** *Establecimiento formal de la oficina matriz.* Gastos en equipos, consumibles de oficina, y renta de edificio.
- **3%** *Certificaciones técnicas y registros.* Gastos en la formación de Paquetes tecnológicos con certificados.
- **14%** *Atención internacional.* Gastos en las consultorías especializadas para optimizar paquetes tecnológicos de acuerdo a cada población.

DATOS DE CONTACTO

- *Líder de proyecto:* Iván Jesús Suárez Romero, ingeniero civil e inventor independiente, 44 años de edad. Construyó el proyecto piloto en el año 2005 y ha construido diversos mejoramientos de viviendas con el Método Constructivo Morfeo.
- *Dirección:* Calle Tulipanes, Casa 1, Manzana 13, Fraccionamiento Jardines de Yahuiche, Santa María Atzompa, Oaxaca, México. C.P. 71220.
- *Protección jurídica:* Patente, derechos de autor y secretos industriales.
- *Nombre comercial del proyecto:* Método Constructivo Morfeo
- *Oportunidad de negocios:* “Licencias tecnológicas”
- *E-mail:* inventor@tecnologiasmorfeo.com
- *Sitio web de la empresa:* www.tecnologiasmorfeo.com