

**IN  
VER  
SIO  
NIS  
TA**



**C**onfía,  
apitaliza,  
rece

**Las 3 C del Inversionista  
CENTRO SUR**



**CENTRO SUR**

# ¿Sabías qué puedes crecer a través de la inversión en propiedad raíz?

El crecimiento financiero de una persona está basado en tomar decisiones con argumentos, invertir es la forma más idónea para dar un paso hacia el futuro.



La inversión en vivienda ha demostrado ser una de las más sólidas y rentables, por eso, en Centro Sur hacemos realidad el anhelo de las personas que quieren crecer y capitalizarse.



En los últimos tres años la renta fija registró un incremento del

**7.52%**  
E.A

y la valorización anual de un inmueble es del

**14.33%**  
E.A

Este rendimiento refleja **seguridad, confianza y estabilidad**, al invertir en proyectos de vivienda aumentarás tu patrimonio y tendrás la opción de vender, arrendar o capitalizarte para un futuro estable.

Confiar en que puedes lograrlo es el primer paso para capitalizarte realizando inversiones seguras, tomando decisiones inteligentes y permitiendo que tu situación financiera aumente y te permita crecer.

## ¡Este año el inversionista inteligente eres tú!

Visualiza tu anhelo, encuentra el apartamento que se ajuste a tus necesidades y presupuesto y dile sí a avanzar.

# Centro Sur

## 21 años de trayectoria

### LOS 50's

Éramos conocidos como Mosaicos E. Gaviria

En 1957 empezamos a participar en la fundación de la Asociación Gremial Camacol Antioquia.

### LOS 80's

Construimos nuestros primeros edificios en el barrio Laureles:

La Coruña, Laureles del Crucero y Laureles del Vigía.

### LOS 90's

En 1995 fundamos la sociedad GM Constructores Ltda. y empezamos a gerenciar y comercializar.

Construimos: Bodegas del Este, Edificio San Genaro y Bodegas Punto Cero.



Más de  
**6.000**  
inmuebles  
entregados

Más de  
**40**  
proyectos  
con la marca  
Centro Sur

Proyectos  
con certificación  
sostenible



- **El 17 de enero de 2003** la consolidación de la empresa se convirtió en un hecho y decidimos llamarnos Centro Sur con el deseo de expandirnos por el sur del Valle de Aburrá.

La construcción es algo innato de nuestra familia. Construir y pensar en el futuro de los demás y el entorno trasciende de generación en generación. Pasamos a ser una familia grande, donde ahora más de 240 personas tenemos el propósito de crear futuro. Además, integramos toda la cadena del sector inmobiliario:

Diseño

Gerencia

Construcción

Arrendamiento

Comercialización

# ¡Encuentra tu hogar en zonas de gran valorización!



Itagüí

AL  
TE  
ZZA  
APARTAMENTOS

Futuro Proyecto

La Estrella

Orión  
Apartamentos

ferratore  
APARTAMENTOS

Sabaneta

Nido  
Territorio Verde

Envigado

La Antigua  
Club Residencial

VILLA  
de la Antigua

MARQUESA  
de la Antigua

Lanzamiento

Próximamente

BOSQUE  
SAGRADO  
APARTAMENTOS

Copacabana

**Allegro**  
— CIUDADELA VIVENZA —

**VIBRATTO**  
CIUDADELA VIVENZA

**Sohatto**  
CIUDADELA VIVENZA



Rionegro

**Pinares**  
MALL COMERCIAL

**Pinares**  
APARTAMENTOS

Risaralda, Dosquebradas

**Guadales**  
del Otún  
Apartamentos

**Palmar**  
del Otún  
Casas

# Mido

Territorio Verde



\*Imagen ilustrativa



Recorrido  
Proyecto



Apartamento  
modelo  
360°



Descubre  
como llegar

  
**Sabaneta,**  
sector Pan de Azúcar

Desde **62m<sup>2</sup>** Hasta **77m<sup>2</sup>**  
Áreas privadas desde 58 hasta 71m<sup>2</sup>

Proyecto con  
certificación



# ¿Por qué invertir en Nido?

- Su diseño, detalles, acabados y entorno natural hacen de Nido un refugio verde donde tu inversión se valoriza.
- Cuenta con la certificación EDGE, lo que hará que tengas menor consumo de energía y agua, representando una disminución de gastos en servicios públicos. Además, tendrás una mejor tasa en el crédito hipotecario a través de las entidades financieras.
- El proyecto tendrá sistema de aprovechamiento de aguas lluvias, muros verdes naturales, casas nidos para pájaros, comederos para ardillas, jardines y zonas disponibles para parqueaderos eléctricos.
- Su ubicación es estratégica: cuenta con excelentes vías de acceso y transporte público. Además, está cerca de las estaciones del Metro de La Estrella y Sabaneta.
- Respirarás aire puro desde tu apartamento con solo abrir tu balcón y observar la reserva natural.
- Cuenta con excelentes espacios comunes para que tú y todos los integrantes de la familia disfruten sin salir de la comodidad de tu hogar.
- Plan de pagos desde 20% - 80%. Torre 1 entregada en el último trimestre de 2024 y torre 2 en el último trimestre de 2025.
- Su tipo de construcción es tradicional.

## Zonas comunes



Apto modelo 360°



Conoce más



Apartamentos  
Nido



316 830 0684



# BOSQUE SAGRADO

APARTAMENTOS



\*Imagen ilustrativa



Recorrido  
Proyecto



Apartamento  
modelo  
360°



Descubre  
como llegar

  
**Envigado,**  
sector Señorial

Desde **60m<sup>2</sup>** Hasta **90m<sup>2</sup>**  
Áreas privadas desde 57 hasta 87m<sup>2</sup>

Proyecto con  
certificación



# ¿Por qué invertir en Bosque Sagrado?

- Es una exclusiva torre de apartamentos en construcción tradicional (Esto te permitirá hacer varios tipos de reformas).
- Cuenta con la certificación EDGE, lo que hará que tengas menor consumo de energía y agua, representando una disminución de gastos en servicios públicos. Además, tendrás una mejor tasa en el crédito hipotecario a través de las entidades financieras.
- Está ubicado en una zona estratégica de Envigado. Cuenta con excelentes vías de acceso y transporte público. También está cerca de las estaciones Envigado y Sabaneta del Metro, así como la futura línea sur del Metroplús.
- Sentirás la magia de respirar aire puro en un ambiente natural.
- Cuenta con espacios comunes para que disfrutes de momentos de relajación y esparcimiento con toda la familia.
- Entregas en el último trimestre de 2024.

## Zonas comunes



Gimnasio



Lobby doble altura



Salón de juegos para niños



Salón social



Parque infantil



Solárium



Parque de mascotas



Sendero verde



Co-working con terraza y sala de reuniones



Turco



BBQ



Piscinas para adultos y niños

Apto modelo 360°



Conoce más



Bosque Sagrado  
Apartamentos



318 535 1494



# Orión

## Apartamentos



\*Foto real

Apartamento  
modelo 78.74m<sup>2</sup>

360°

Apartamento  
modelo 61.42m<sup>2</sup>

360°

Descubre  
como llegar

  
**La Estrella,**  
sector Cielo Sur

Desde **61m<sup>2</sup>** Hasta **78m<sup>2</sup>**  
Áreas privadas desde 58 hasta 74m<sup>2</sup>

**cielo** *sur*  
Ciudadela Campestre

# ¿Por qué invertir en Orión?

- Un proyecto con excelente valorización ubicado en la exclusiva ciudadela Cielo Sur que cuenta con un desarrollo económico y urbano. A sus alrededores cuenta con zonas verdes y naturales, donde todos podrán disfrutar de actividades al aire libre. Encontrarás instituciones educativas de calidad, como: Luis Amigó, el Colombo Francés y el Gimnasio Cantabria. En municipios aledaños encontrarás diferentes opciones de educación superior.
- Su tipo de construcción es tradicional.
- Cuenta con varias vías de acceso (Autopista Sur por la Ciudadela Suramérica, por la 77 sur, vía Ditaires - San Antonio de Prado, vía Chorritos (75 sur) y rutas de transporte.
- Tener apartamento nuevo en La Estrella es todo un privilegio. En este municipio podrás caminar por diferentes zonas rurales, sorprenderte con cascadas, quebradas y dejarte atrapar por la magia de la reserva ecológica El Romeral, un lugar donde podrás observar y deleitarte con la belleza de las aves de la región.
- La Estrella es un municipio que cuenta con diferentes escenarios deportivos para que puedas entrenar tu cuerpo y mente, también estarás cerca de la Basílica Menor de Nuestra Señora del Rosario de Chiquinquirá, el centro recreativo Los Grillos de Comfama y variedad de restaurantes y supermercados.
- Plan de pago desde 20%-80%. Torre 3 entrega inmediata, torre 4 entregas en el último trimestre de 2024.

## Zonas comunes



Apto modelo 360°  
78.74m<sup>2</sup>



Apto modelo 360°  
61.42m<sup>2</sup>



Conoce más



317 644 3072





**ferratore**  
APARTAMENTOS



\*Foto real



Apartamento  
modelo  
**360°**

Como llegar  
Variante  
Caldas

Como llegar  
Via vieja

  
**La Estrella,**  
sector La Tablaza

Desde **50m<sup>2</sup>**  
Área privada desde 45m<sup>2</sup>

 **PROYECTO**  
**VIS**  
APLICAN SUBSIDIOS

# ¿Por qué invertir en Ferratore?

- Es un proyecto VIS. Se reciben subsidios de vivienda del gobierno y de las cajas de compensación, subsidios departamentales y municipales.
- Es una excelente inversión con poca volatilidad lo que generará rentabilidad financiera. ¡Asegura tu inversión!
- El proyecto se encuentra ubicado en una zona estratégica y con gran proyección de desarrollo. Está en la vía principal La Tablaza, cerca de el Coliseo y Unidad Deportiva La Tablaza, el Colegio Canadiense, la Institución Educativa José Antonio Galán, el Colegio Campestre Montealegre, la parroquia Santa Isabel de Hungría y tiendas D1.
- Es un proyecto amigablemente sostenible.
- Amplio plan de pagos para la cuota inicial y disponibilidad para comprar parqueadero privado.
- Plan de pago desde 30% - 70%. Torre 1 entregas en el segundo trimestre de 2026 y torre 2 en el primer trimestre de 2027. "Próximamente lanzamiento torre 3"
- Cuenta con 14 zonas comunes, donde toda la familia tendrá espacios para relajarse y divertirse dentro de la unidad.

## Zonas comunes



Apto modelo 360°



Conoce más



Ferratore  
Apartamentos



318 239 1104



# La Antigua

Club Residencial



\*Imagen ilustrativa



Brochure  
Proyecto

Tour virtual



360°

  
**La Estrella,**  
sector Cielo Sur

**Lotes Urbanizados**  
Desde **84m<sup>2</sup>** Hasta **147m<sup>2</sup>**

**Próximamente**  
**apartamentos**

# ¿Por qué invertir en La Antigua?

- Es el único club residencial que tiene la combinación de lotes, posibilidad de casas y apartamentos.
- Se encuentra en una ubicación estratégica cerca a la reserva el Romeral y contiguo a la Ciudadela Cielo Sur. Además, cuenta con servicios cercanos como transporte, supermercados, iglesias, colegios, entre otros.
- Conservando la riqueza patrimonial e histórica del lugar, se desarrollará un proyecto entre lo clásico y lo moderno.
- Único proyecto en el Sur que cuenta con cancha de pádel y más de 20 zonas comunes para el disfrute de niños, adolescentes, adultos y mascotas.

## Zonas comunes Plaza Antigua



Zona de Mascotas



Placa Polideportiva



Cancha Pádel



Huerta Social



Cocina Bar



Zona de Bienestar

(Relajación zen y yoga con fuente, sala de lectura)



Zona de Fitness

(Crossfit, Salón de spinning, simulador de bicicleta de ruta)



Zona E (Sala de Juegos)

(Pingpong, fútbolín, máquina de disco, TV tipo teatro)



Zona Niños

(TV, juegos didácticos, piscina de pelotas, piso de caucho, casa de muñecas, mesas para pintar)



Zona Húmeda

(Piscina adultos, piscina niños, sauna, turco, jacuzzi y solárium)



Plaza de las memorias

(Salón de eventos)



Terraza de Inspiración

(Coworking)

Conoce más



Tour virtual 360°



La Antigua Club Residencial



315 836 6737





# Pinares

APARTAMENTOS



\*Foto real

  
**Rionegro,**  
sector Distrito Sauce

Desde **50m<sup>2</sup>** Hasta **51m<sup>2</sup>**  
Área privada de 48m<sup>2</sup>

 **PROYECTO**  
**VIS**  
APLICAN SUBSIDIOS

# ¿Por qué invertir en Pinares?

- Proyecto tope VIS de 135SMMLV, éxito en ventas, el cual te ofrece la posibilidad de valorizar tu inmueble posterior a la entrega.
- Ubicación estratégica en una zona de alta valorización para quienes desean una movilidad fluida a diferentes puntos y servicios cercanos para toda la familia.
- Estamos en entrega inmediata. No te quedes sin la oportunidad de invertir en Pinares.
- Uno de los pocos proyectos de vivienda de interés social en construcción tradicional.
- Si cumples con los requisitos puedes aplicar a los subsidios de las Cajas de Compensación Familiar y Mi Casa Ya.
- Cuenta con servicios cercanos como: Jumbo Rionegro, estadio Alberto Grisales, Colegio Corazonista, Clínica Somer, Hospital San Juan de Dios y Comfama de Rionegro.

## Construcción tradicional

### Zonas comunes



Conoce más



Pinares  
Apartamentos



316 471 8075





# Pinares

MALL COMERCIAL



\*Foto real

  
**Rionegro,**  
sector Distrito Sauce

Desde **21m<sup>2</sup>** Hasta **39m<sup>2</sup>**  
Áreas privadas desde 20 hasta 37m<sup>2</sup>

 **PROYECTO**  
**VIS**  
APLICAN SUBSIDIOS

# ¿Por qué invertir en un local comercial en Pinares?

- Ubicado en una zona de alta valorización en el municipio de Rionegro, a tan solo 2,4 km de La Variante y en la vía principal hacia el municipio de Marinilla. Desde Medellín se puede acceder mediante la Autopista Medellín-Bogotá, la Vía Las Palmas y la Vía Santa Elena. También tiene conexión directa con los municipios del Carmen, La Ceja, El Retiro y Marinilla con la Vía El Tranvía que conecta con la autopista Medellín-Bogotá. Además de varias vías en doble calzada que atraviesan el municipio y mejoran la movilidad en su interior: vía Juan de Dios Morales y el Sistema vial del Río.
- Por estar ubicado en una vía principal, es un mall clave para la ubicación de negocios como supermercado, peluquería, spa de uñas, zonas de comidas rápidas, restaurantes, entre otros servicios.
- Ubicado en la parte inferior de 232 apartamentos y sobre una vía principal con alto flujo peatonal y vehicular.
- En Pinares mall comercial, los locales tendrán una altura y frente adecuado para mayor visibilidad desde la vía, además, con 10 parqueaderos inmediatos para autos y 10 para motocicletas.
- Es una inversión estable que se valoriza con el tiempo.
- Locales comerciales que se adaptan a tu negocio para entrega inmediata.

## Beneficios



Conoce más



Pinares  
Apartamentos



318 535 1494



# Allegro

— CIUDADELA VIVENZA —



\*Imagen ilustrativa

  
**Copacabana,**  
sector Machado

Desde **53m<sup>2</sup>** Hasta **55m<sup>2</sup>**  
Áreas privadas desde 48 hasta 51m<sup>2</sup>

 **PROYECTO**  
**VIS**  
APLICAN SUBSIDIOS

# ¿Por qué invertir en Allegro?

- Es un proyecto VIS éxito en ventas. Cuenta con diferentes subsidios a los que puedes aplicar si cumples con todos los requisitos, como: cajas de compensación familiar y Mi Casa Ya. Tenemos en cuenta el 50% del subsidio en la cuota inicial.
- Allegro, un proyecto en construcción sostenible EDGE, donde podrás beneficiarte de un ahorro significativo en agua y energía, gracias a la incorporación de zonas verdes y materiales amigables con el medio ambiente.
- Este proyecto en unidad cerrada cuenta con un circuito de 4.500 metros de zonas comunes, distribuidas en diferentes estaciones para el disfrute de la familia.
- Su ubicación es excelente: queda a pocos kilómetros del Centro Comercial Puerta del Norte y de la estación Niquía del Metro.
- Amplio plazo para el pago de tu cuota inicial y disponibilidad para comprar parqueadero privado.
- Plan de pago desde 20%-80%. Torre 1 entrega inmediata, torre 2 entregas en el tercer trimestre de 2025 y torre 3 en el primer trimestre de 2026.
- ¡Es una inversión inteligente y segura! El proyecto es de excelente valorización por ser parte de la Ciudadela Vivenza.

## Zonas comunes



Apto modelo 360°



Conoce más



Allegro  
Apartamentos



**316 453 4647**



# Sonatto

CIUDADELA VIVENZA



\*Imagen ilustrativa



Recorrido  
Proyecto

Apartamento  
modelo



Descubre  
como llegar

  
**Copacabana,**  
sector Machado

De **55m<sup>2</sup>**  
Área privada de 50m<sup>2</sup>

 **PROYECTO**  
**VIS**  
APLICAN SUBSIDIOS

# ¿Por qué invertir en Sonatto?

- Es un proyecto VIS. Aplican subsidios de caja de compensación y Mi Casa Ya, lo que hace más fácil la compra de tu apartamento.
- Está ubicado en una zona estratégica: queda a pocos kilómetros del Centro Comercial Puerta del Norte y de la estación Niquía del Metro.
- ¡Es una inversión inteligente y segura! El proyecto es de excelente valorización por ser parte de la Ciudadela Viva.
- Se encuentra en proceso para obtener la certificación de construcción sostenible EDGE.
- Amplio plazo para el pago de tu cuota inicial y disponibilidad para comprar parqueadero privado.
- Plan de pagos 30% - 70%. Torre 1 entregas en el segundo trimestre de 2026 y de torre 2 en el tercer trimestre de 2026.
- Cuenta con 18 zonas comunes diseñadas para el disfrute de adultos, niños y mascotas. ¡Diviértete sin salir de casa!

## Zonas comunes



Apto modelo 360°



Conoce más



Sonatto  
Apartamentos



318 535 1400



# VIBRATO

CIUDADELA VIVENZA



\*Imagen ilustrativa



  
**Copacabana,**  
sector Machado

Desde **59m<sup>2</sup>** Hasta **67m<sup>2</sup>**  
Áreas privadas desde 56 hasta 64m<sup>2</sup>

  
**Amigable  
con el medio  
ambiente**

# ¿Por qué invertir en Vibratto?

- Es un proyecto destacado en el norte del Valle de Aburrá por su exclusividad. Es una sola torre con 128 apartamentos en construcción tradicional. ¡Único en el sector!
- Cuenta con ubicación estratégica: está a pocos kilómetros del Centro Comercial Puerta del Norte y de la estación Niquía del Metro.
- Es un proyecto de alta valorización, debido a que hace parte de la Ciudadela Vivenga.
- Se encuentra en proceso para obtener la certificación de construcción sostenible EDGE.
- Cuenta con un mall sobre la vía principal, donde podrás tener acceso a servicios inmediatos.
- Plan de pagos 30% – 70% y entregas en el último trimestre de 2025.

## Zonas comunes



Apto modelo 360°



Conoce más



Vibratto  
Apartamentos



316 874 3509



# Guaduales del Otún Apartamentos



\*Foto real

Apartamento  
modelo  
360°

Descubre  
como llegar

  
**Dosquebradas,**  
sector Semillas del Otún

Desde **46m<sup>2</sup>** Hasta **56m<sup>2</sup>**  
Áreas privadas desde 41 hasta 50m<sup>2</sup>

 **PROYECTO**  
**VIS**  
APLICAN SUBSIDIOS

# ¿Por qué invertir en Guaduales del Otún?

- Proyecto Vis construido en unidad cerrada. Se reciben subsidios de vivienda Mi Casa Ya, caja de compensación Comfamiliar Risaralda y subsidio concurrente.
- Hace parte de la Ciudadela Campestre Semillas del Otún ubicado en Risaralda, Dosquebradas en el barrio Japón, a 10 minutos de Pereira, cerca al Centro Comercial Alcides Arévalo, Centro Comercial Bolívar Plaza, diferentes instituciones educativas y centros de salud.
- Proyecto con 6 etapas, de las cuales se encuentran disponibles apartamentos para entrega inmediata en las Etapas 4 y 5, y la Etapa 6 que está en venta y construcción, la cual se entregará en el segundo trimestre de 2024 y tiene plan de pagos desde 20% - 80%.
- Guaduales del Otún es una gran oportunidad de inversión, pues, además de ofrecer a sus residentes un ambiente tranquilo, seguro, lleno de espacios para el esparcimiento y la diversión.

## Zonas comunes



Apto modelo 360°



Conoce más



Guaduales del Otún  
Apartamentos



317 331 8313



**SOMOS  
TU ALIADO  
INMOBILIARIO**



**AVALUAMOS  
ARRENDAMOS  
COMERCIALIZAMOS**



**CENTRO SUR**  
INMOBILIARIA



**Promocionamos tu inmueble** en diferentes medios como portales inmobiliarios y nuestra página web.



**Te asesoramos comercial y jurídicamente** durante la promoción y la administración de tu propiedad.



**Contamos con pólizas** de servicios públicos, daños y faltantes.



**Aseguramos** tu canon de arrendamiento.



**No te cobramos** el estudio de arrendamiento.



**Te ofrecemos amparos** de servicios públicos, daños o faltantes.



Cra. 47 C # 76D Sur - 94 Ed. 77 Towers  
Local 101 - **Sabaneta** - Antioquia



**318 535 1494**



**(604) 448 46 67**



# Comunicarte con nosotros es cada vez más fácil

Podrás resolver dudas e inquietudes, recibir información de nuestros proyectos, procesos de compra, planes promocionales y toda la información de nuestra empresa a través de los diferentes canales de servicio al cliente que tenemos a tu disposición.

## ¡Estamos aquí, atentos a escucharte!



Línea de Servicio  
(604)322 41 77



WhatsApp:  
318 535 1494



Correo electrónico:  
canaldigital@centrosur.co



LiveChat  
en nuestra página  
centrosur.co



Redes sociales:  
@centrosurconstructora

# Duplica tu



# felicidad

Refiere y recibe hasta

# \$6\*

# millones

por cada referido que compre

Escanea y  
conoce más



\*Aplican términos y condiciones. Vigencia hasta el 31 diciembre de 2024.

 **318 535 1494** | **centrosur.co**



# CENTRO SUR

Certificados



**ACUERDO DE  
RESPONSABILIDAD  
AMBIENTAL**  
ACUERDO DE RESPONSABILIDAD, COMPETITIVIDAD  
EFICACIA AMBIENTAL EN EL SECTOR CONSTRUCTIVO



Afiliados



**centrosur.co**



centrosurconstructora

**☎ 322 4177**  **318 535 1494**