



EIDICO 
CASAS

100% EN PESOS

Eidico en números



17 años suscribiendo y desarrollando proyectos.

62 emprendimientos suscriptos en 10 provincias y 2 países.

15.342 hectáreas ocupan nuestros desarrollos.

28.923 es el número de unidades suscriptas.

802 millones de dólares suman los aportes de los pequeños inversores.

Diferencias con el sistema tradicional

- No hay inversión de capital propio del desarrollador.
- No hay costo financiero.
- Eidico cobra un honorario por la gestión y no un margen de ganancia.
- El suscriptor participa del margen y asume el riesgo empresario.
- La inversión está atomizada.
- 100% de suscripción del proyecto para poder llevarlo a cabo.

SISTEMA EIDICO CASAS

Un paso más, con las bases de nuestro sistema

No hay diferencia entre esta nueva propuesta y nuestro sistema, el sistema Eidico, ya que lo que hicimos fue adaptar el modelo de desarrollo al costo a la construcción de un barrio con casas terminadas.

Así, el proyecto prevé el desarrollo de lotes con todos los servicios, pero con el agregado de casas, siempre con la financiación de nuestro sistema. Además, el modelo estándar de construcción y el gran volumen de obra permite reducir costos de construcción.



Casas de Santa Maria en Villanueva



Antecedentes

- 4 proyectos 100% suscriptos
- 442 casas suscriptas en 2 años
 - Casas de Santa Maria I,II,III en el año 2010
 - Casas Hípico IV en el año 2011
- En mayo de 2012 se adjudicaron las primeras 13 casas de Santa María I que se entregaran en septiembre de 2013

CASAS DEL ESTE

Ubicación



Acceso



- Acceso directo por la bajada Caamaño a menos de 7' de la autopista panamericana, ramal Pilar, km 46.
- La calle Caamaño, de 4 km, es una vía de cuatro carriles, que cuenta con desarrollos comerciales, colegios y barrios cerrados.

Acceso

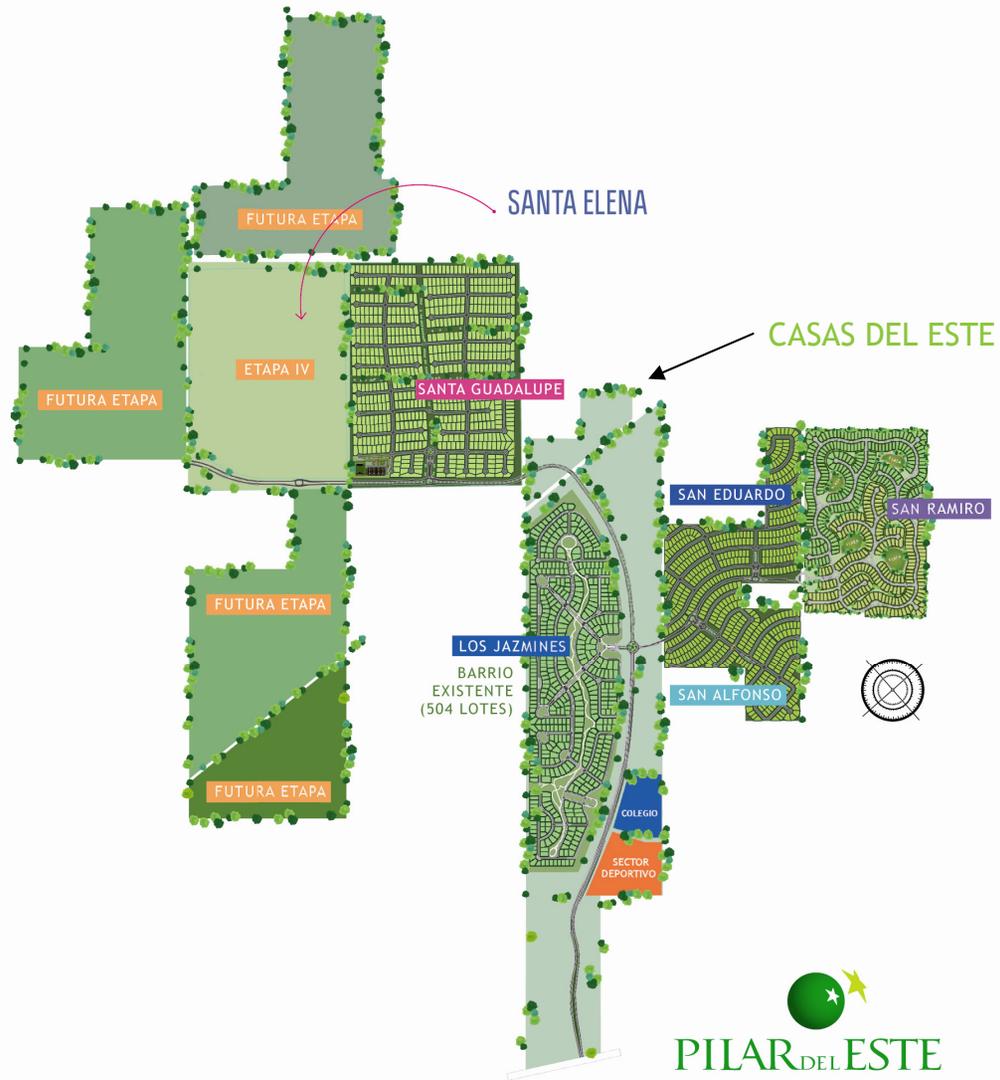


Pilar del Este



- ✓ Complejo de 580 ha ubicado en Pilar
- ✓ Su paisaje autóctono, enriquecido por un gran proyecto de forestación.
- ✓ Proyecto de 10 barrios
- ✓ Club Deportivo
- ✓ Colegio St. Mary of the Hills (más de 600 alumnos)
- ✓ B° Los Jazmines (más de 350 lotes construidos)
- ✓ Santa Guadalupe I y San Alfonso
- ✓ Santa Guadalupe II y San Eduardo
- ✓ San Ramiro

- ✓ Zona consolidada: Cercano al centro de Pilar (Cines, Easy, Jumbo, IAE, UBA, Austral, Sheraton, etc.)
- ✓ Rápido acceso a Pilar y Escobar por la ruta 25.



Servicios y espacios comunes



- ✓ Redes subterráneas de gas, luz, agua y cloaca.
- ✓ Asfalto y cordón cuneta
- ✓ Amplio boulevard central parqueizado existente que vincula los barrios y sectores comunes.
- ✓ Club deportivo de 6 hectáreas (canchas de tenis, fútbol, basquet, playón multipropósito, pileta y club house). Cuota mensual para grupo familiar: \$220
- ✓ Colegio St. Mary of the Hills actualmente funcionando.
- ✓ Zona comercial para Pilar del Este y zona de influencia.
- ✓ Zona de media densidad.

Sector deportivo

EIDICO CASAS



¿Qué hay hoy?

- ✓ Club House con restaurant
- ✓ Vestuario
- ✓ 2 canchas de fútbol 11
- ✓ 1 cancha de fútbol 7
- ✓ 4 canchas de tenis
- ✓ Pileta
- ✓ Pista de atletismo.
- ✓ Playón multipropósito

Colegio

EIDICO  CASAS



¿Qué hay hoy?

- ✓ Jardín de infantes
- ✓ Primaria
- ✓ Secundaria
- ✓ + de 600 alumnos

Oficina comercial



¿Qué hay hoy?

- ✓ Inmobiliarias instaladas dentro del emprendimiento (Tizado, OTyS y MDT)
- ✓ Importante impronta comercial para reventa de lotes.
- ✓ Asesoramiento general.

Ubicación en el complejo

Barrio Santa Guadalupe

Barrio Los Jazmines

Barrio San Eduardo



Este croquis es preliminar y está sujeto a cambios

Características generales



CAMPO: 8 hectáreas.

LOTES: serán 132 y contarán con una superficie promedio de 375 m².

CASAS: 80 m² con posibilidad de ampliar a 100 y a 120 m².

ZONA CONSOLIDADA: Pilar, en el complejo Pilar del Este con 1 barrio terminado y 5 suscriptos; cerca de centros comerciales, colegios y oficinas.

BARRIO ABIERTO: facilitaría la subdivisión y permitiría escriturar más rápido. Costos mas bajos (no hay expensas).

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS: agua, gas, electricidad, luz, cloaca, caminos, espacios comunes, etc.

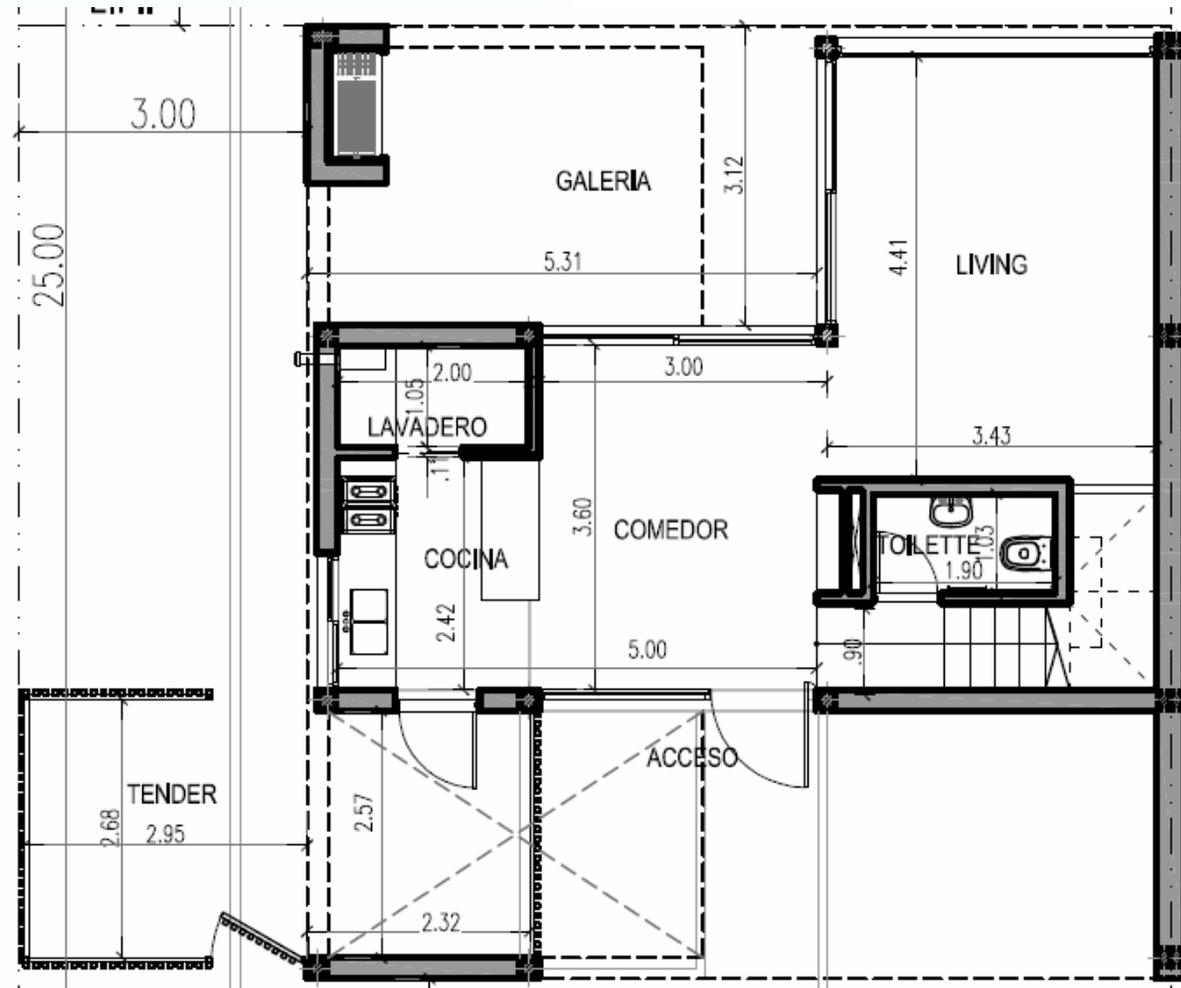
LAS CASAS

Características de la casa



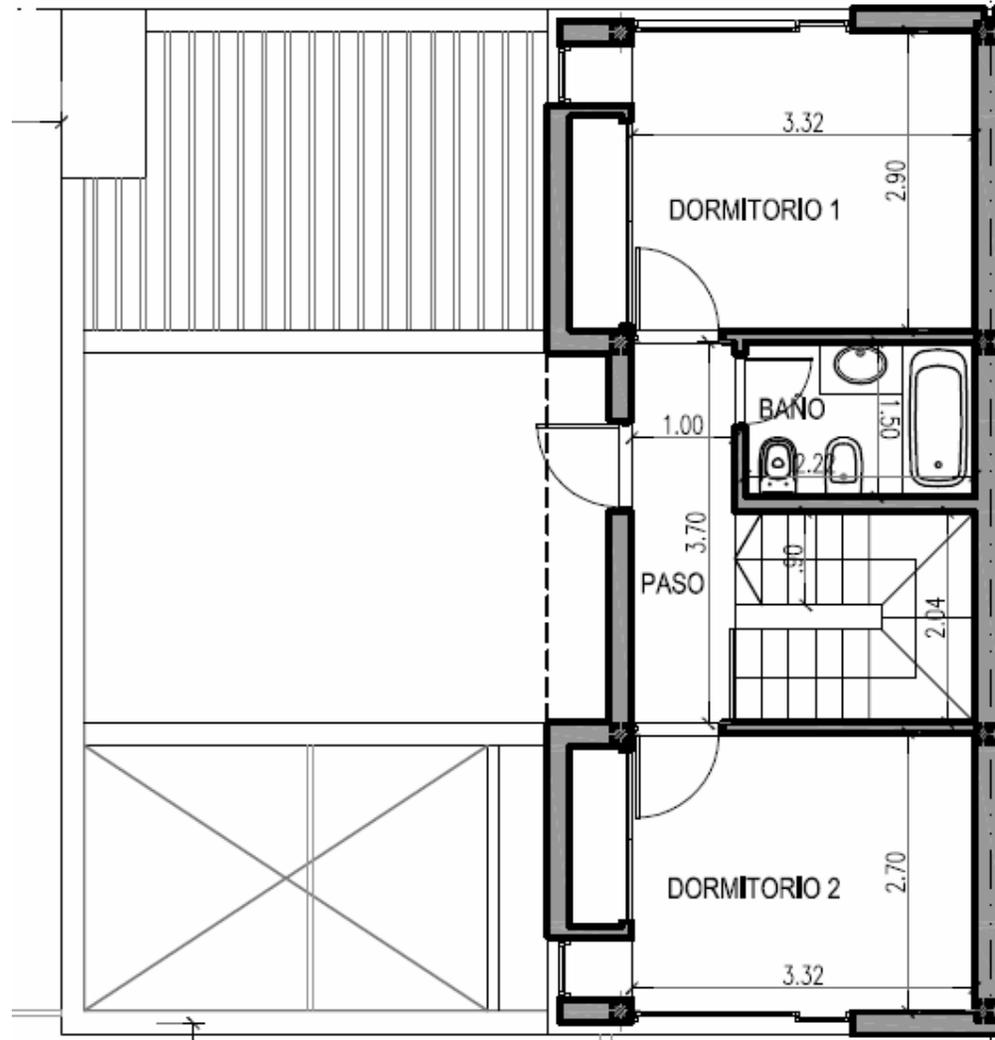
- 80 m² de superficie, con las posibilidad de ampliación a 100m² y a 120m².
- Serán realizadas por una constructora.
- Modelo estándar con tres tipos de fachadas.
- Las casas se construirán apareadas, compartiendo la medianera.

Planta baja casa 80m²



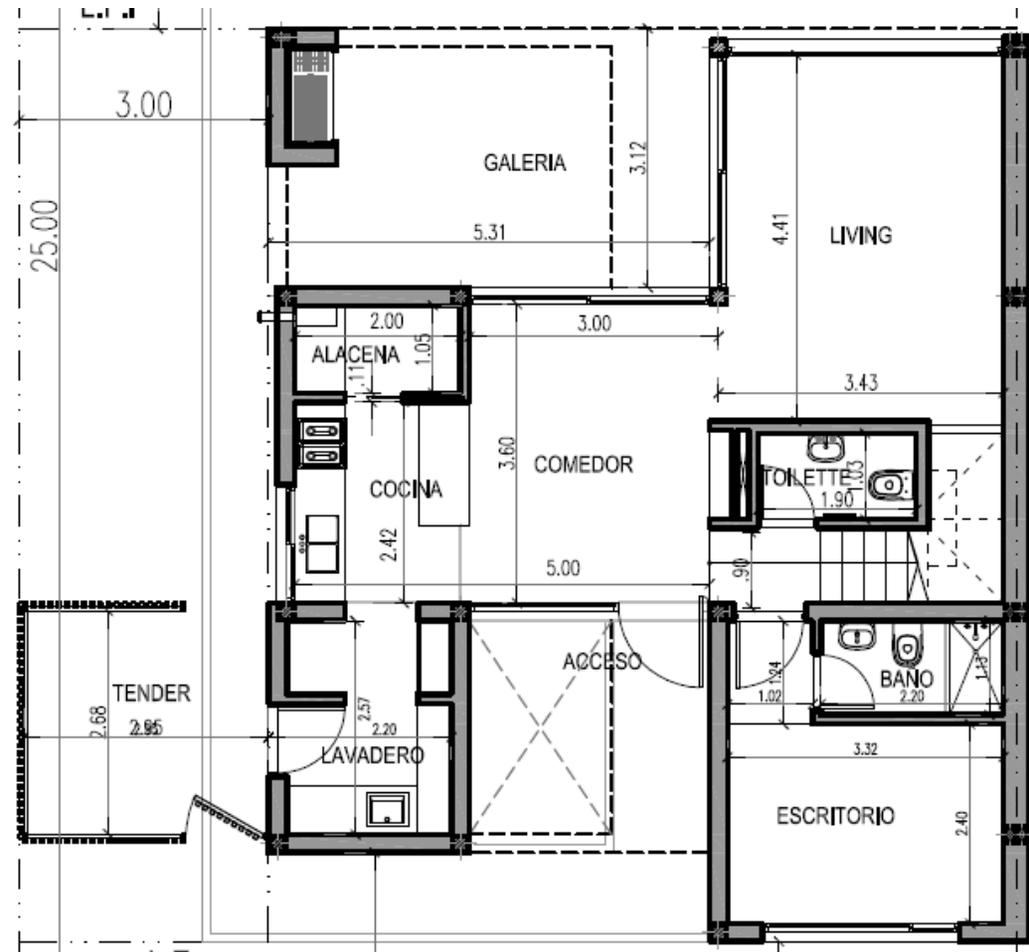
Este croquis es ilustrativo y podrá sufrir modificaciones al ajustarse el proyecto.

Planta alta casa 80m2



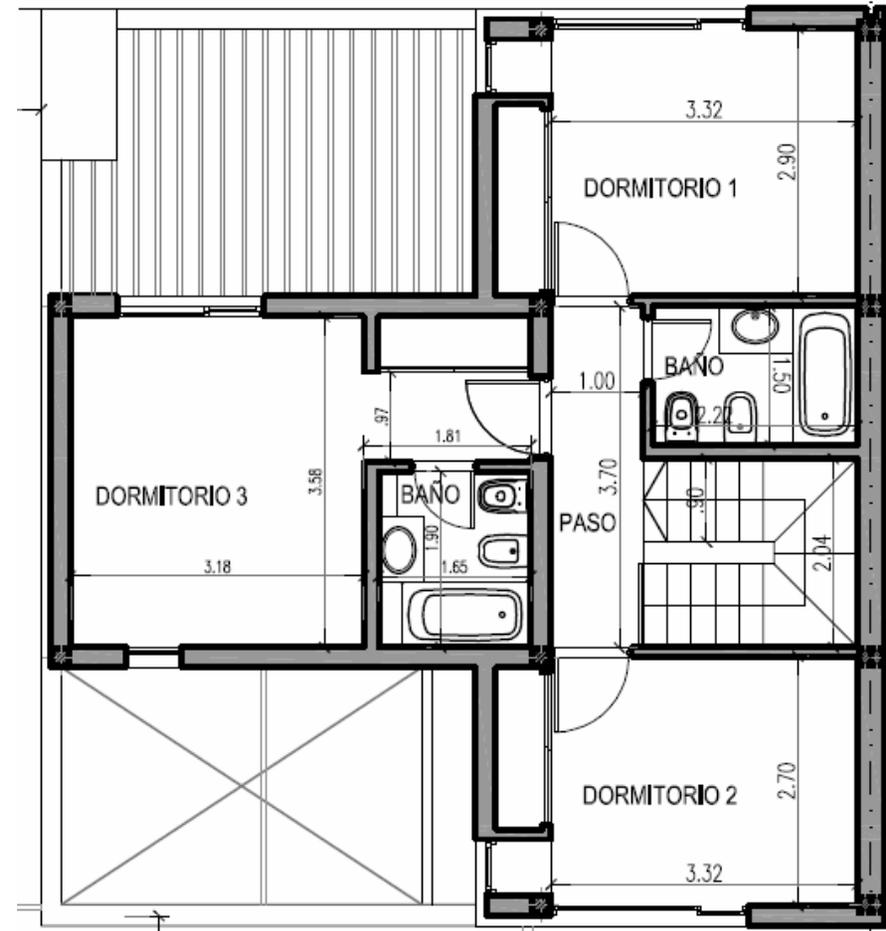
Este croquis es ilustrativo y podrá sufrir modificaciones al ajustarse el proyecto.

Planta baja casas 100 m²



Este croquis es ilustrativo y podrá sufrir modificaciones al ajustarse el proyecto.

Planta alta casa 120 m2



Este croquis es ilustrativo y podrá sufrir modificaciones al ajustarse el proyecto.

Detalles de terminación



- Estructura de hormigón armado
- Mampostería de ladrillo hueco
- Revoque exterior lggam o similar
- Carpintería exterior corrediza de aluminio o PVC
- Carpintería interior con marco de chapa y hoja de madera
- Frentes de placard con hojas corredizas e interiores
- Pisos cerámicos de primera calidad y zócalos
- Revestimiento en baños y cocina de primera calidad
- Paredes interiores con revoque fino y látex color blanco
- Artefactos sanitarios línea Ferrum Bari o similar
- Grifería FV o similar
- Mesa de cocina de granito gris mara con zócalo o similar
- Muebles bajo mesada y alacena.
- Pileta de cocina de acero inoxidable
- Caldera dual para calefacción y agua caliente
- Calefacción por radiador de agua caliente
- Piso cerámico en la galería
- Parrilla
- Cielorraso aplicado, armado con enlucido de yeso o durlock
- Distribución de agua fría y caliente con caños de polipropileno para unión con termofusión con sus líneas de accesorios, llaves de paso y uniones
- Artefacto cocina
- Tablero general eléctrico completo y seccional con puesta a tierra
- Tomas e interruptores eléctricos
- Cerco perimetral de alambre tejido romboidal con postes de madera u hormigón de 1,20 a 1,50 de altura

IMÁGENES

Imágenes

EIDICO  CASAS



Imágenes

EIDICO  CASAS



Imágenes

EIDICO CASAS



Imágenes

EIDICO CASAS



ASIGNACION DE LAS CASAS

Asignación de lotes



- Las viviendas serán construidas por grupos, una vez concluidas las obras de infraestructura común del sector respectivo.
- En ese momento se podrán asignar los lotes correspondientes a ese sector y transmitir la propiedad de los mismos a los adjudicatarios, contra la constitución de garantías por los aportes pendientes (escritura c/hipoteca).

Asignación de lotes

- El proceso de asignación y entrega de viviendas deberá ser progresivo. La asignación será anual con una combinación de:
 - Aceleración de aportes → lo que permite la planificación anticipada de cuándo se quiere la casa
 - Oportunidades igualitarias de selección.

Valores y plazos de entrega 100% en PESOS



- Valor de suscripción: \$ 469,268
- Anticipo : \$70.000
- Cantidad de cuotas: 120
- Valor cuota: \$3323 aprox. + \$450 (\$150 de gastos administrativos, \$150 de fondo de aprobaciones y \$150 fondo de reserva)
- Porcentaje de casas entregadas por año:

| Año desarrollo | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|-----------------------|---|---|------|----|------|----|------|----|------|-----|
| % de casas entregadas | | | 12,5 | 25 | 37,5 | 50 | 62,5 | 75 | 87,5 | 100 |

Forma de ajuste

- La forma de pago será en pesos.
- Se prevé un ajuste periódico del costo de las obras, basado en el índice de la Cámara Argentina de la Construcción. Se pretende de esta forma corregir las eventuales variaciones que pudieran existir entre el presupuesto y los gastos reales, producto de la inflación o de algún otro desvío.
- El ajuste se aplicará a todos los suscriptores, durante el transcurso del cronograma a diez años, sin importar el momento de adjudicación de la vivienda.

CESIONES

Los suscriptores podrán ceder sus derechos, pero deberán hacerlo conforme requisitos que serán establecidas por la sociedad mandataria, para garantizar la continuidad del proyecto.

- 132 unidades de 375 m²
- Superficie de la casa: 80 m²
- El valor del lote + casa es de \$ 469.268
- Forma de pago a 10 años: anticipo + 120 cuotas en pesos

Anticipo: septiembre 2012 (en el caso que se suscriban todas las unidades antes de esa fecha, se adelantará el vencimiento)

- Gastos administrativos \$150 por mes
- Fondo para gastos de aprobaciones de \$150 por mes
- Fondo de reserva de \$150 por mes
- Contrato en pesos
- Ajuste de cuota anual según índice de la CAC

¡Muchas gracias!

