

# Presentación de La Empresa y su sistema

---

EIDICO  BARRIOS

- Nuestra Empresa

- ✓ Nacimos porque encontramos una forma adecuada de **satisfacer una necesidad real**, la de vivienda.
- ✓ **Administramos fondos de terceros**: somos una empresa de gestión, ese es nuestro principal know-how.
- ✓ **Organizadores**: actuamos como organizadores de distintos proyectos de vivienda e inversión. Nuestro principal activo es la **confianza** que hemos generado en estos años aplicando el sistema cooperativo.

- Eidico en números

**22** años suscribiendo y desarrollando proyectos.

**93** emprendimientos suscriptos.

**16.035** hectáreas ocupan nuestros desarrollos.

**34.000** es el número de unidades suscriptas.

**940** millones de dólares suman los aportes de los pequeños inversores.

# • Nuestros emprendimientos



## CASAS

- CASAS DE SANTA MARÍA I > Tigre
- CASAS DE SANTA MARÍA II > Tigre
- CASAS DE SANTA MARÍA III > Tigre
- CASAS DE SANTA MARÍA IV > Tigre
- CASAS DE SAN PATRICIO > Tigre
- CASAS DEL ESTE > Pilar

## INVERSIONES

- CARMELO GOLF > Uruguay
- CTRO. COM. STA. MA. DE TIGRE > Tigre
- PASEO DEL FUEGO > Ushuaia
- SAN MATEO > Pilar

## HOTELES

- CABAÑAS BAHÍA CAUQUÉN > Ushuaia
- LOS CAUQUEÑES > Ushuaia
- BUENOS AIRES TANGO > Buenos Aires
- VALLESCONDIDO > S. M. de los Andes
- SAN PEDRO VIEJO I Y II > Córdoba
- LORO BALFOUR > Miami, EE.UU.
- BÁRBARA EN TAMARINDO > Costa Rica

## AGRO

- FINCAS DE LORETO > Corrientes
- FORESTACIÓN - GARAVÍ > Corrientes
- FORESTACIÓN - SAN ANTONIO > Corrientes
- FORESTACIÓN - SAN VICENTE > Corrientes
- GANADERÍA - CUCHI POZO > Salta

## BARRIOS

- ALTAMIRA > Tigre
- ARENAS DEL SUR > Mor del Plata
- BARRANCAS DE SAN BENITO > Chapadmalal
- BUENOS AIRES VILLAGE > Bella Vista
- BELGRANO COUNTRY CLUB > Mendoza
- CHACRAS DE LA TRINIDAD > Cañuelas
- CHACRAS DE SANTA MARÍA > Salta
- COSTA ESMERALDA > Pdo. de la Costa
- CORRAL DE PIEDRA > Mendoza
- DORMES SANTA BARBARA > Gral. Pacheco
- EL AGUAR > Zárate
- EL DURAZNO > Delta Tigre
- EL ENCUENTRO > Benavídez
- ESTANCIA SMITHFIELD > Zárate
- ESTRELLA FEDERAL > Ramallo
- ESTANCIA MIRALEJOS > S. M. de los Andes
- FINCAS SANTA MARÍA > Escobar
- LA HORQUETA DE ECHEVERRÍA > Canning
- LA MATA > Tandil
- LA MERCED > Bahía Blanca
- LA RESERVA > S. M. de los Andes
- MIRALAGO DE POTRERILLOS > Mendoza
- NTRA. SRA. DE LA CARRODILLA > Mendoza
- NTRA. SRA. DEL ROSARIO > Mendoza
- PALOS VERDES > Rosario
- PILAR DEL ESTE > Pilar
- SANTA ANA > Villa Nueva
- SAN AGUSTÍN > Villa Nueva
- SAN BENITO > Villa Nueva
- SAN ESTEBAN > Chubut
- SAN FRANCISCO > Villa Nueva
- SAN GABRIEL > Villa Nueva
- SAN IGNACIO > Junín
- SAN ISIDRO LABRADOR > Villa Nueva
- SAN JUAN > Villa Nueva
- SAN JUAN DE LOS OLIVOS > San Juan
- SAN LORENDO DE LOS ZARZOS > Salta
- SAN MARCO > Villa Nueva
- SAN MATÍAS > Maschwitz
- SAN RAFAEL > Villa Nueva
- SAN SEBASTIÁN > Pilar
- SANTO TOMÁS > Pilar
- SAN PABLO > Pilar
- SANTA BARBARA > Gral. Pacheco
- SANTA CATALINA > Villa Nueva
- SANTA CLARA > Villa Nueva
- SANTA CECILIA > Posadas
- SANTA INÉS > Canning
- SANTA JUANA > Canning
- SANTA MARÍA DE LA AGUADA > Salta
- SANTA MARÍA DE TIGRE > Tigre
- SANTA TERESA > Villa Nueva
- VALLESCONDIDO > S. M. de los Andes

- La esencia del sistema

NUESTRO SISTEMA



- ✓ Satisfacemos necesidades.
- ✓ Reciclamos la figura de la cooperativa.
- ✓ Cada unidad asume una parte de la inversión total

- ✓ Es necesario suscribir un alto porcentaje de lotes para llevar adelante el proyecto.
- ✓ Los propietarios son a la vez inversores.
- ✓ Eidico actúa como administrador de los aportes de cada propietario/inversor.

- Diferencias con el sistema tradicional
  - No hay inversión de **capital propio**
  - No hay costo financiero
  - Hay un honorario por la **gestión** y no un margen de ganancia
  - Suscriptor participa del margen y **asume** el riesgo empresario
  - **Atomización** de la inversión
  - 100% de suscripción del proyecto para poder llevarlo a cabo

- El sistema Eidico

## Ventajas

- El valor de suscripción
- La financiación natural
- La revalorización “automática”
- El proyecto nace siendo exitoso
- Fortaleza financiera
- Base inmobiliaria de nuestros proyectos

## Contracara

- Inversor = riesgo empresario
- Inversión = cronograma de aportes
- Posibles ajustes
- Demora en obtener la subdivisión

- Compromiso con la comunidad

En Eidico buscamos lograr una sana inserción en el medio en el cual será emplazado el emprendimiento.

Por eso, nos proponemos contribuir al desarrollo de una **comunidad sostenible**, que incluya a los habitantes preexistentes al proyecto y a los suscriptores quienes habitaran en el futuro.

**¿Por qué?**

Porque nuestra meta crear un lugar seguro y digno para vivir, dirigido a todos los habitantes de la zona del emprendimiento y sus hijos

- Compromiso con la comunidad

Los principios para el desarrollo de una comunidad sostenible son:

- Satisfacer las necesidades de toda la comunidad, hoy y en el futuro.
- Integrar y equilibrar los aspectos económicos, sociales y ambientales de la comunidad.
- Considerar como parte de la comunidad a los barrios vecinos al emprendimiento.

Este objetivo también es compartido por muchos de nuestros suscriptores, a quienes invitamos a conocer y a trabajar junto con los vecinos para satisfacer las necesidades concretas que existen en la comunidad.

---

SAN JUAN

---

— CHICO —

- Plano de ubicación



## • Características

EIDICO  BARRIOS

- ✓ Complejo de 25 ha ubicado en la mejor zona de Hudson.
- ✓ A solo 25 minutos de Capital Federal.
- ✓ Colegios y un centro comercial a metros del barrio.
- ✓ 227 lotes
- ✓ Promedio de lote 630 m2
- ✓ Amplios espacios verdes
- ✓ Laguna
- ✓ Sector deportivo
- ✓ Entrada principal y de servicios
- ✓ N° Exp.16324/17 presentado en el Partido de Berazategui

SAN JUAN  
CHICO

## • Sector Deportivo

- ✓ 2 canchas de tenis
- ✓ 1 Cancha de futbol
- ✓ SUM



\* Imagen a modo ilustrativo



\* Imagen a modo ilustrativo

SAN JUAN  
CHICO

## • Infraestructura de Calidad

EIDICO  BARRIOS

- ✓ Redes subterráneas de: electricidad, agua, cloaca y gas.
- ✓ Asfalto con cordón cuneta.
- ✓ Alumbrado público.
- ✓ Pilares de servicios.
- ✓ Parquización.
- ✓ Edificio de acceso.



SAN JUAN  
CHICO

# • Masterplan San Juan Chico

EIDICO  BARRIOS



## • Tipos de lotes

- ✓ PERIMETRALES: Los que dan al exterior del proyecto.
- ✓ INTERNOS: Fondo o lado del lote con otro lote.
- ✓ VERDE: El fondo del lote se orienta a un Pulmón Verde.
- ✓ LAGUNA: El fondo del lote da a la laguna.

Categoría	Valor desde USD	Valor desde Pesos	Cuotas desde
Perimetral	Usd 32.000	\$508.800	\$6000
Interno	Usd 40.400	\$642.360	\$7.500
Verde	Usd 47.800	\$760.020	\$8860
Laguna	Usd 67.700	\$1.076.430	\$12.500

# Estudio de Mercado

EIDICO  BARRIOS



# Estudio de Mercado

BARRIOS	Ha	Cantidad de lotes	Tipología de lotes		
			Internos	Perimetrales	Laguna
Fincas de Hudson	46	377	USD 92.950	USD 71.500	USD 128.700
Hudson Park	70	360	USD 76.800	USD 64.000	NO
Barrancas de Iraola	14	142	USD 80.000	USD 78.000	NO
Fincas de Iraola 1	45	323	USD 138.780	USD 115.650	NO
Fincas de Iraola 2	44	328	USD 114.000	USD 106.400	NO
Greenville	130	713	USD 96.000	USD 60.000	USD 120.000
Altos de Hudson 1	8	97	USD 72.225	USD 68.875	NO
Altos de Hudson 2	17	195	USD 66.300	USD 58.650	NO
Ombues de Hudson	15	151	USD 119.765	USD 107.788	NO

Valores % de mercado	USD 95.202	USD 81.207	USD 124.350
San Juan Chico	USD 51.400	USD 33.300	USD 71.900

-46%

-59%

-42%

## • Forma de Pago

- ✓ Anticipo de 30% (10 de junio 2017)
- ✓ 3 refuerzos anuales del 7% (10 de enero 2018 / 2019 /2020)
- ✓ 42 cuotas mensuales (a partir de 10 de julio 2017)
- ✓ Gastos administrativos de \$550 con cada cuota
- ✓ Ajuste semestral según el índice de la Cámara Argentina de Construcción (CAC)

- Desarrolladora y Comercializadora

EIDICO  BARRIOS

SAN JUAN  
CHICO

EIDICO   
*Tu vida es nuestro proyecto*

O'Keefe   
INMOBILIARIA RURAL Y URBANA

## • San Juan Chico

EIDICO  BARRIOS

¡¡Lanzamiento online **26** de abril de 2017!!

<http://www.eidicom.com/SuscripcionesOnline>

### LANZAMIENTO ONLINE :: PASO A PASO

**1** Ingresá a la solapa de LANZAMIENTO en

[www.eidicom.com](http://www.eidicom.com)

¡y registrate!



**2** Una vez registrado, seleccioná el terreno que te interesa reservar.



**3** Dejá una seña con tarjeta de crédito. Acá comienza a correr el tiempo de reserva.



**4** Completá los datos de la persona/empresa que va a ser titular del terreno.



**5** Elegí lugar, día y hora para la firma del contrato.

**¡MUCHAS GRACIAS!**

---

**EIDICO**  **BARRIOS**