

ESTADÍSTICA DE RENTABILIDAD DE PROYECTOS

DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN
ARGENTINA, LATINOAMÉRICA Y U.S.A

CÉSAR CRESPI Y ASOCIADOS
ARQUITECTOS | DEVELOPERS

CC&A

 **CLGVA**
ARQUITECTOS
Crespi | La Gamma y Asociados

Vuelta de Obligado N° 4195 PB
Ciudad de Buenos Aires
(CP 1429) Argentina

(+5411) 4702 5279
(+5411) 4701 6370
(+5411) 15 4474 9159

info@clgya.com.ar
www.clgya.com.ar
www.ccyasoc.com.ar

RESUMEN RENTABILIDAD DE PROYECTOS

▪ EDIFICIO DORREGO 2074, Buenos Aires

- 24 unidades de vivienda
- Superficie: 2000 m2.
- Construcción: 2012-2014

✓ **RENTABILIDAD : 34% - prevista**



▪ EDIFICIO SOLER 5654, Buenos Aires

- 32 unidades de vivienda
- Superficie : 1900 m2.
- Construcción : 2012-2014

✓ **RENTABILIDAD: 36% - prevista**



▪ EDIFICIO VISTA RAMOS, Ramos Mejía,

Provincia de Buenos Aires

- 42 unidades de vivienda
- Superficie : 6600 m2.
- Construcción : 2012-2014
en construcción

✓ **RENTABILIDAD : 64% - prevista**



RESUMEN RENTABILIDAD DE PROYECTOS

▪ EDIFICIO LAPRIDA 1729, Buenos Aires

- 33 unidades de vivienda
- Superficie : 2200 m2.
- Construcción : 2011-2013

✓ **RENTABILIDAD : 38%**



▪ EDIFICIO ARENALES 2846, Buenos Aires

- 36 unidades de vivienda
- Superficie : 2200 m2.
- Construcción : 2011-2013

✓ **RENTABILIDAD : 40%**

▪ EDIFICIO URBAN RAMOS, Ramos Mejía, Provincia de Buenos Aires

- 38 unidades de vivienda
- Superficie : 4700 m2.
- Construcción : 2011-2013

✓ **RENTABILIDAD : 44%**



RESUMEN RENTABILIDAD DE PROYECTOS

▪ EDIFICIO AV. TRIUNVIRATO 3695, Buenos Aires

- 48 unidades de vivienda
- Superficie : 2700 m2.
- Construcción : 2010-2012

✓ **RENTABILIDAD : 35%**



▪ EDIFICIO SOLER 5566, Buenos Aires

- 28 unidades de vivienda
- Superficie : 1700 m2.
- Construcción : 2009-2011

✓ **RENTABILIDAD : 48%**



▪ EDIFICIO FITZ ROY 2065, Buenos Aires

- 34 unidades de vivienda
- Superficie : 1700 m2.
- Construcción : 2009-2011

✓ **RENTABILIDAD : 38%**

RESUMEN RENTABILIDAD DE PROYECTOS



- **EDIFICIO SUIPACHA 444,**
Ramos Mejía,
Provincia de Buenos Aires
- 39 unidades de vivienda
- Superficie : 1500 m2.
- Construcción : 2008-2010
- ✓ **RENTABILIDAD : 54%**

- **EDIFICIO PAUNERO 2833, Buenos Aires**
- 13 unidades de vivienda
- Superficie : 1700 m2.
- Construcción : 2007-2009
- ✓ **RENTABILIDAD : 45%**



- **EDIFICIO SANTA FÉ 5217,**
Buenos Aires
- 52 unidades de vivienda
- Superficie : 3000 m2.
- Construcción : 2007-2009
- ✓ **RENTABILIDAD : 66%**

RESUMEN RENTABILIDAD DE PROYECTOS



▪ EDIFICIO CARLOS TEJEDOR 1953, Haedo, Provincia de Buenos Aires

- 84 unidades de vivienda
- Superficie : 4800 m2.
- Construcción : 2007-2009

✓ **RENTABILIDAD : 60%**

▪ EDIFICIO CHACABUCO 228, Ramos Mejía, Provincia de Buenos Aires

- 24 unidades de vivienda
- Superficie : 2200 m2.
- Construcción : 2007-2009

✓ **RENTABILIDAD : 65%**



▪ EDIFICIO MOLDES 1061, Buenos Aires

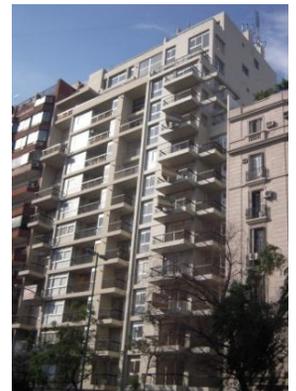
- 24 unidades de vivienda
- Superficie : 2000 m2.
- Construcción : 2006 – 2008

✓ **RENTABILIDAD : 60%**

▪ EDIFICIO SANTA FÉ 5209, Buenos Aires

- 64 unidades de vivienda
- Superficie : 4500 m2.
- Construcción : 2005-2007

✓ **RENTABILIDAD : 70%**



EXHIBICIÓN DE PROYECTOS EN MIPIM

* **MIPIM** Cannes, Francia
The world`s property market



MIPIM 2014.

San Borja, Lima, PERU – Proyecto Residencial.

✓ **Rentabilidad proyectada: TIR 20%.**

MIPIM 2013.

Jardín de las Condes, Santiago, CHILE – Proyecto Residencial.

✓ **Rentabilidad proyectada: TIR 15%**

Gran Avenida, Montevideo, URUGUAY – Proyecto Residencial.

✓ **Rentabilidad proyectada: TIR 15%**

Cadena de Hoteles Económicos en ARGENTINA – Proyecto Hotelero.

✓ **Rentabilidad proyectada: TIR 10%**

Hotel en Bakken Oil region, Dakota del Norte, U.S.A.

✓ **Rentabilidad proyectada: TIR 20%**

MIPIM 2012.

Torres del Parque, Buenos Aires, ARGENTINA – Proyecto Residencial.

✓ **Rentabilidad proyectada: TIR 15%**

MIPIM 2011.

Torres de Núñez, Buenos Aires, ARGENTINA – Proyecto Usos Mixtos.

✓ **Rentabilidad proyectada: TIR 17%**

Jardines de Tigre, Provincia de Buenos Aires, ARGENTINA
– Usos Mixtos.

✓ **Rentabilidad proyectada: TIR 15%**

TITULARES DEL ESTUDIO

CÉSAR CRESPI

- 1965-1984: Estudios secundarios y universitarios en Buenos Aires, Argentina y Minneapolis, Minnesota, U.S.A.
- 1984: Título de Arquitecto, Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires.
- 1990-2010: Participación en cursos de postgrado y seminarios de arquitectura y administración de negocios en Sociedad Central de Arquitectos (SCA) y en el IAE Business School, Buenos Aires – rankeada como una de las 25 mejores escuelas de negocios del mundo.
- 1985-1990: Jefe de Planeamiento en la Municipalidad de Morón, Provincia de Buenos Aires a cargo del desarrollo de un plan de 120 viviendas.
- 1991-2000: Director de proyectos en Mc Donald´s Restaurants de Argentina. A cargo de la expansión de la compañía con 200 locales en Argentina.
- 2000-2010: Fundador y titular de **CESAR CRESPI & ASOCIADOS**, compañía de arquitectura y desarrollos de Real Estate. A cargo de proyectos corporativos para McDonald`s Argentina, Sony Argentina, Citibank, Sonda Computación, Parke Davis Argentina, Peugeot Citröen Argentina, Universidad Católica Argentina, Escuelas Lincoln Argentina-USA, Segafredo Zanetti, OR Buenos Aires.
- 2009: Co-fundador y co-titular de CLGyA, estudio de arquitectura, junto a Teresita La Gamma.
- 2002-2014: Diseño, desarrollo y project management de más de 25 proyectos inmobiliarios residenciales en la ciudad de Buenos Aires y su área metropolitana. Diseño y desarrollo de proyectos en Uruguay, Chile, Perú y Panamá.
- 2012-2013: Diseño y desarrollo de un proyecto de hospitality en la Bakken Oil Region, North Dakota, U.S.A.
- 2007-2013: Participación y conferencias en varios seminarios de real estate y otros eventos en Argentina.
- 2014: Participación en **MIPIM***, Cannes, France, representando a **CC&A** y CLGyA por cuarta vez consecutiva presentando proyectos de arquitectura y real estate en Argentina, Uruguay, Chile, Perú y USA.

TERESITA LA GAMMA

- 1984: Título de Arquitecta, Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires.
- 1984-2012: Participación en cursos y seminarios en el área de la arquitectura bioambiental y de arquitectura sustentable en la Sociedad Central de Arquitectos (SCA) y en el Centro de Actualización Profesional de la FADU, Universidad de Buenos Aires.
- 1985-1990: Docente de Diseño Arquitectónico en la FADU, Universidad de Buenos Aires.
- 1985-2008: Experiencia profesional en variada temática. Desempeño principal como proyectista en diversos emprendimientos en el Área Metropolitana de Buenos Aires y otras ciudades de Argentina.
- 2009: Co-fundador y co-titular de CLGyA, estudio de arquitectura, junto al César Crespi.