

DECK INVERSIONES

COMPLEJO EL ALTILLO 2025

Lotes con casas modulares ecológicas:
soluciones de vida sostenible

Elaborado: Marisol Cavichioli



www.complejoelaltillobarrio.com



PROBLEMAS QUE BUSCAMOS ABORDAR



El déficit habitacional del Gran Mendoza, debido al aumento de los precios de las viviendas y la falta de acceso al crédito hipotecario



Los plazos de construcción, largos que provoca retrasos importantes



Los métodos de construcción tradicionales con un alto impacto ambiental e ineficiencias de recursos.

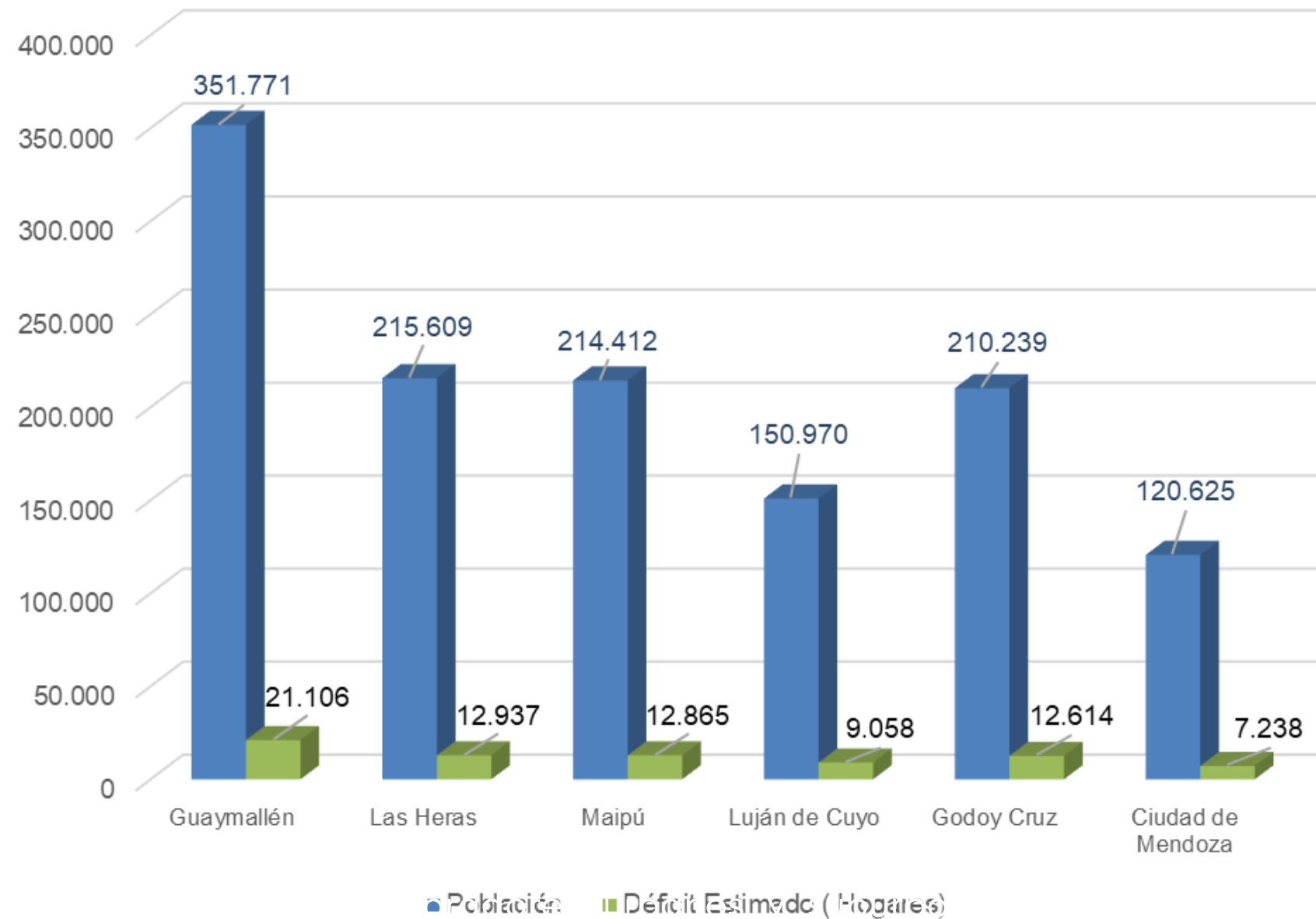


NUESTRA SOLUCION

- ✓ Venta de lotes con casas se pueden construir en sólo semanas y no años, respetando el entorno natural de olivos de la zona
- ✓ Cada unidad habitacional utiliza un sistema de construcción sostenible
- ✓ Los diseños son flexibles, para satisfacer las necesidades de crecimiento familiar o de inversión

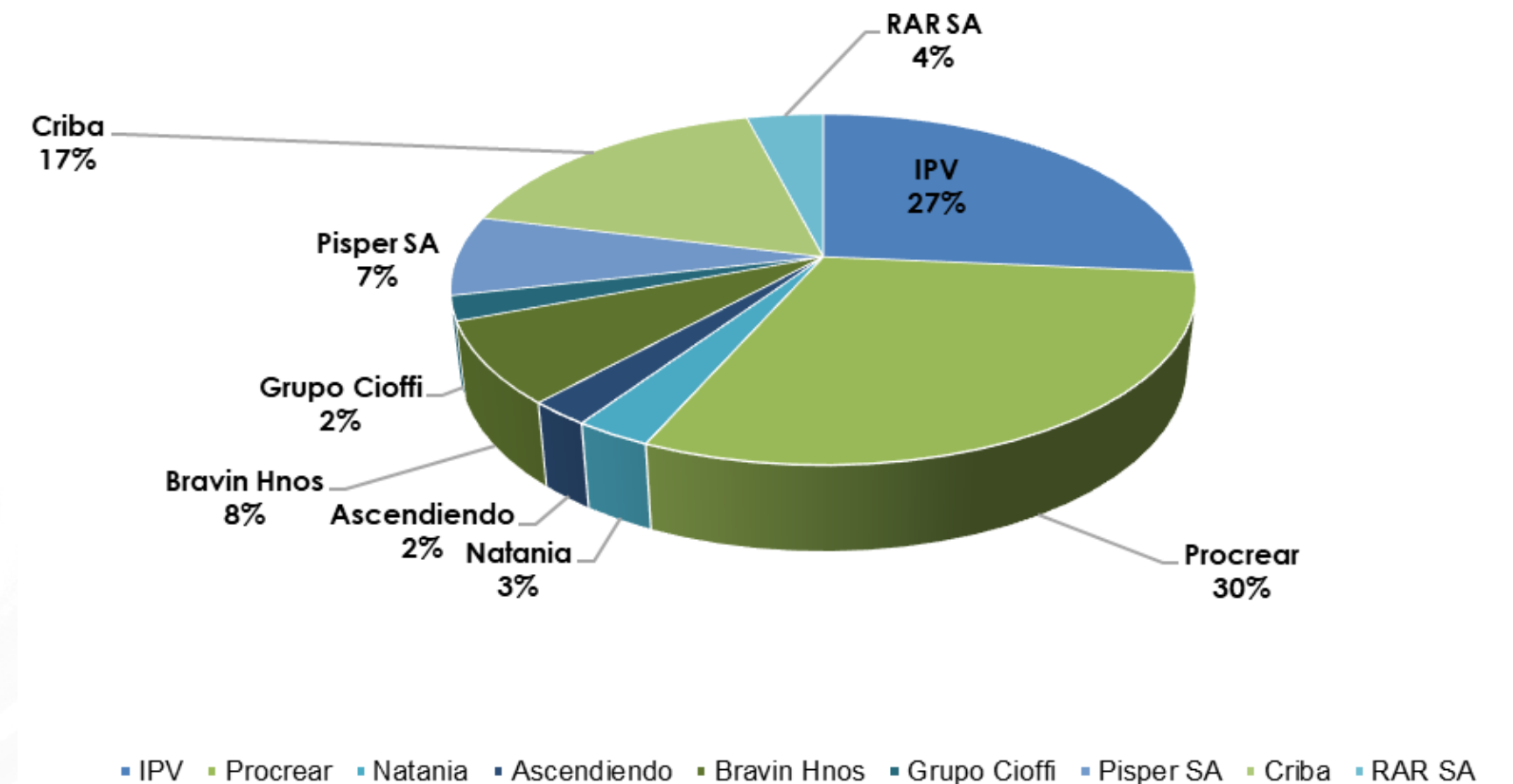
MERCADO OBJETIVO

DEFICIT HABITACIONAL GRAN MENDOZA 2025



DEFICIT HABITACIONAL DEL GRAN MENDOZA
75.818 HOGARES

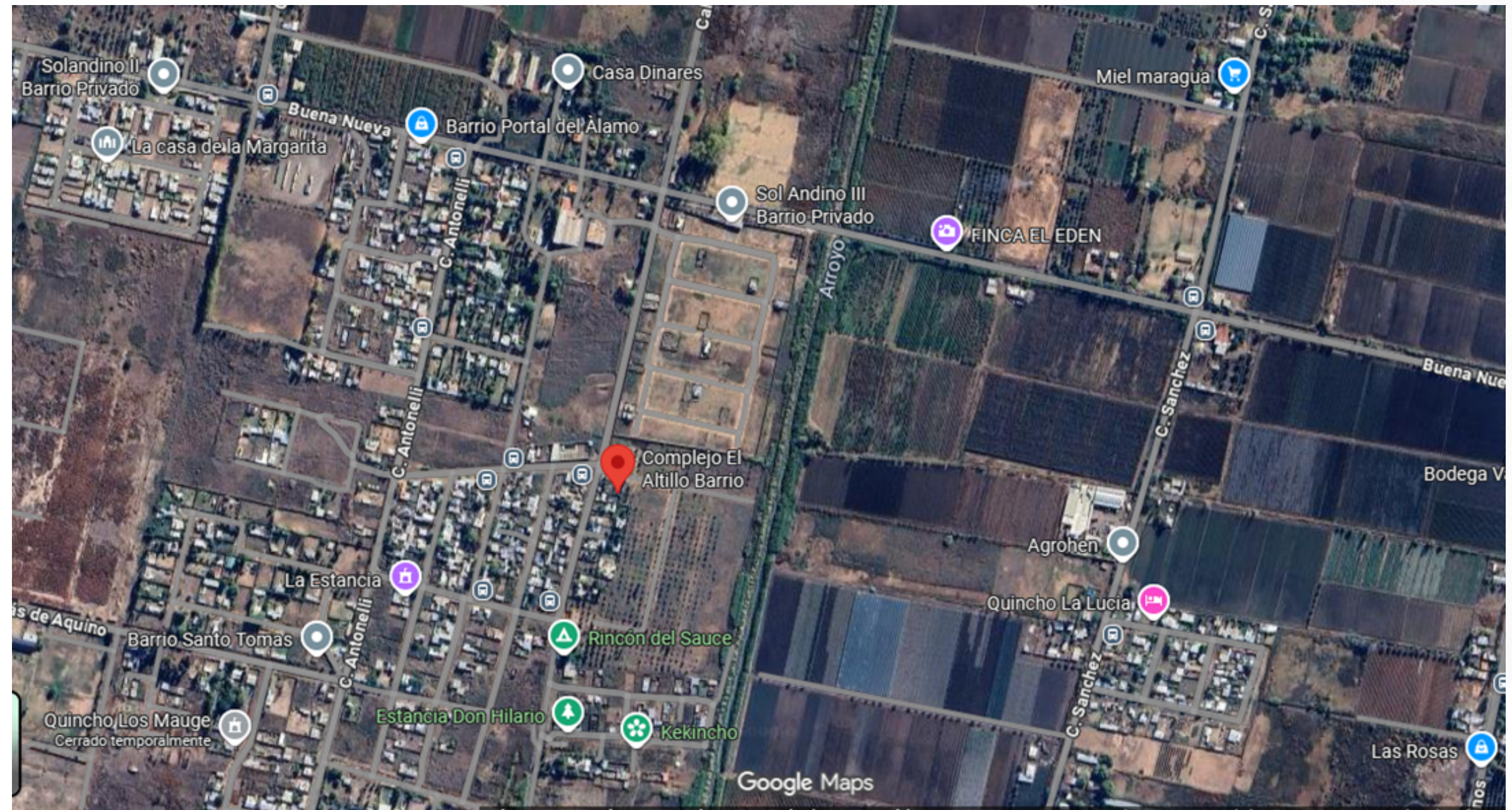
SOLUCIONES HABITACIONALES



BUSCAMOS LLEGAR AL 4% DE LAS 2.651 SOLUCIONES
HABITACIONALES PROYECTADAS PARA 2025 A 2023.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

El Complejo El Altillo es un barrio semiprivado, ubicado en callejón Ferrer 4657 de Mendoza, ubicado a sólo 13 km del centro de la Ciudad de Mendoza, en el distrito el Sauce del departamento de Guaymallén. Cuenta con 38.732 m² disponibles para la venta en 105 lotes con un promedio aproximado de 350 m² cada uno.





Diseños modulares desde 20, 30 y 50 m2 expandibles para el crecimiento futuro de la familia



Construcción en un promedio de 120 días



Diseños energéticamente eficientes que reducen los costos mensuales de servicios públicos



Métodos constructivos con bajas emisiones de carbono.



CARACTERISTICAS PRINCIPALES

MODELO DE NEGOCIOS



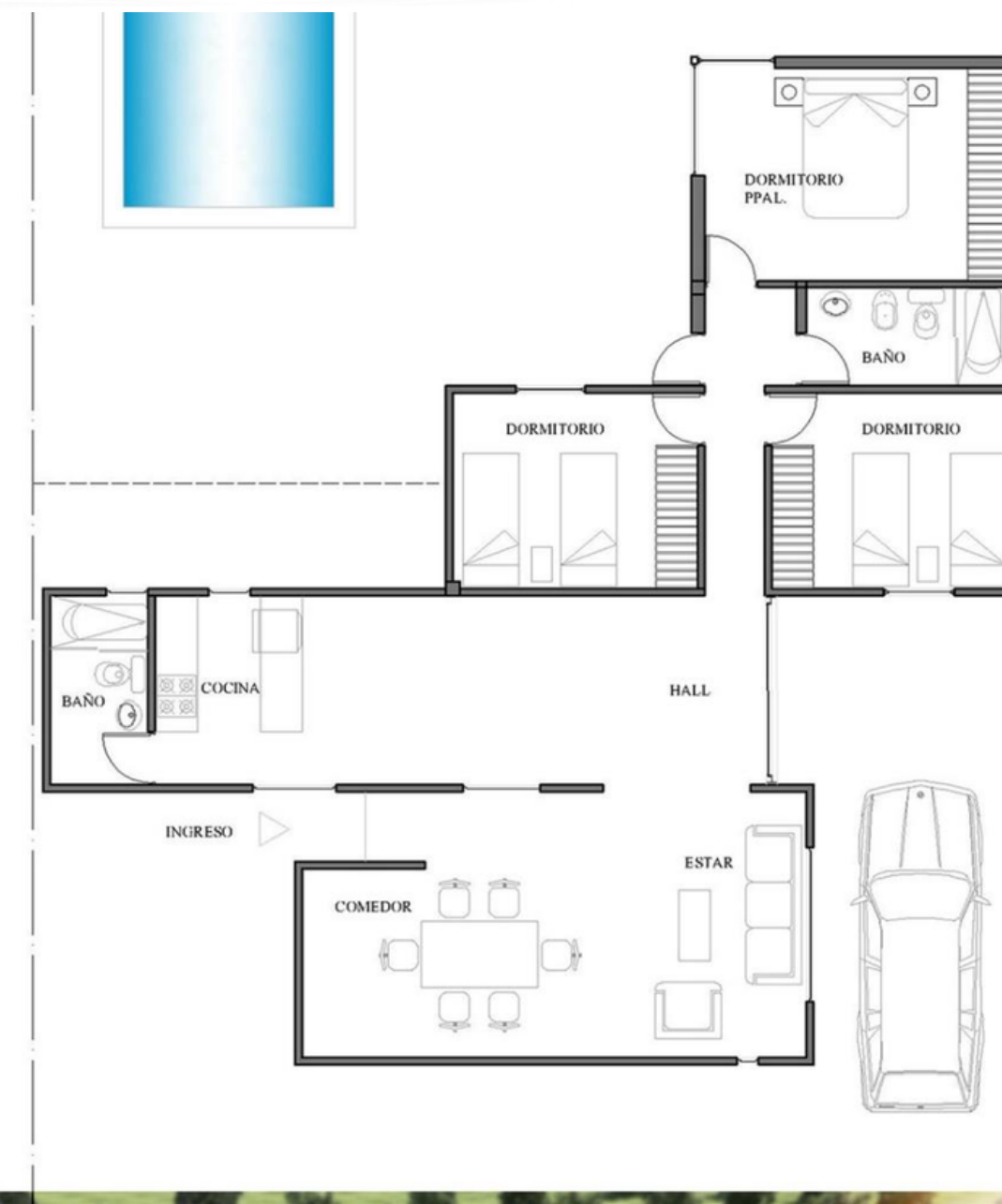
Ventas directas a los clientes



Asociaciones con desarrolladoras sostenibles



Servicios opcionales para energía, actualizaciones y mantenimiento



VENTAJA COMPETITIVA



**Precios muy competitivos
combinados con un diseño sostenible
de primera calidad**



**Construcción rápida con planes de
financiación flexibles.**



**Diseño sostenible con mayor valor
de la propiedad a futuro**



ESTRATEGIA DE SALIDA AL MERCADO



FASE 1 **0 A 8 MESES**

Armado infraestructura del barrio
junto con casas modelos de
exhibición

FASE 2 **8 A 24 MESES**

Lanzamiento y venta de los
primeros 40 lotes.

FASE 3 **24 A 60 MESES**

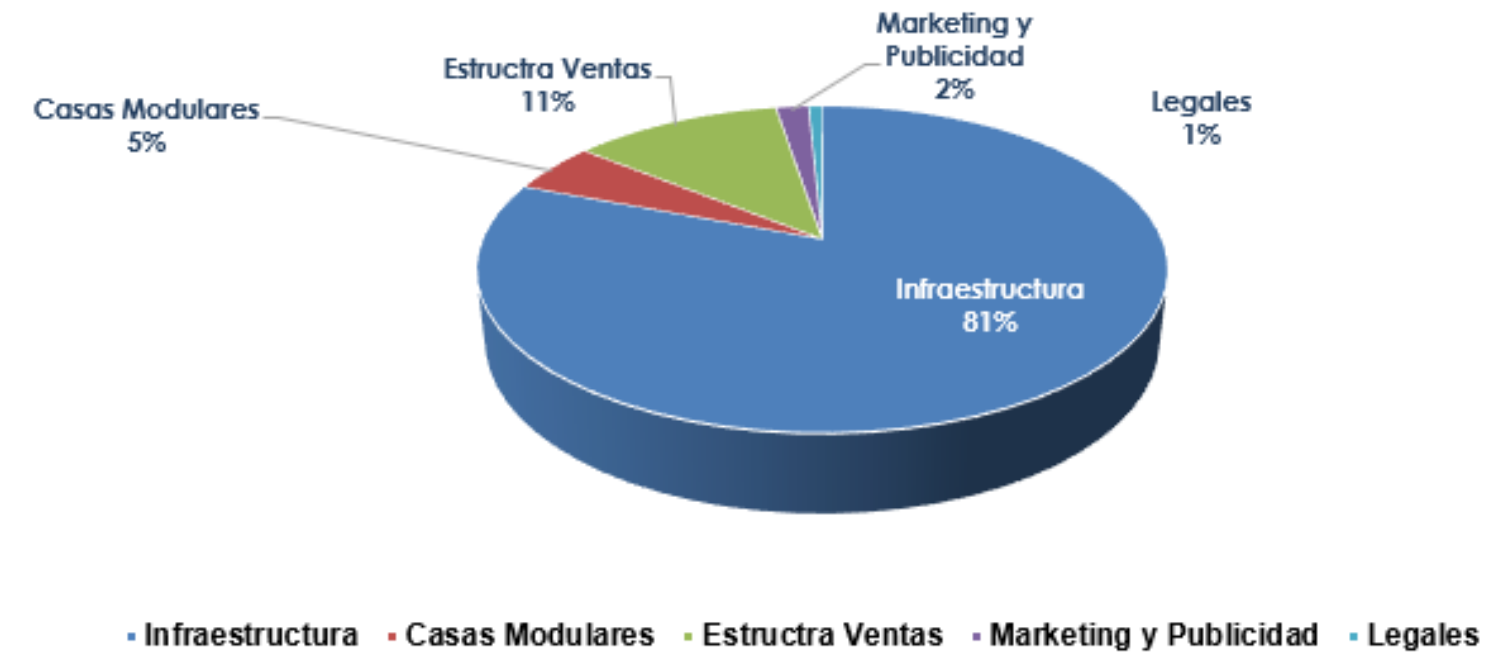
Venta de los 72 lotes restantes,
ofreciendo los de mejor ubicación a
un precio premium.

INVERSION REQUERIDA = USD 895.700

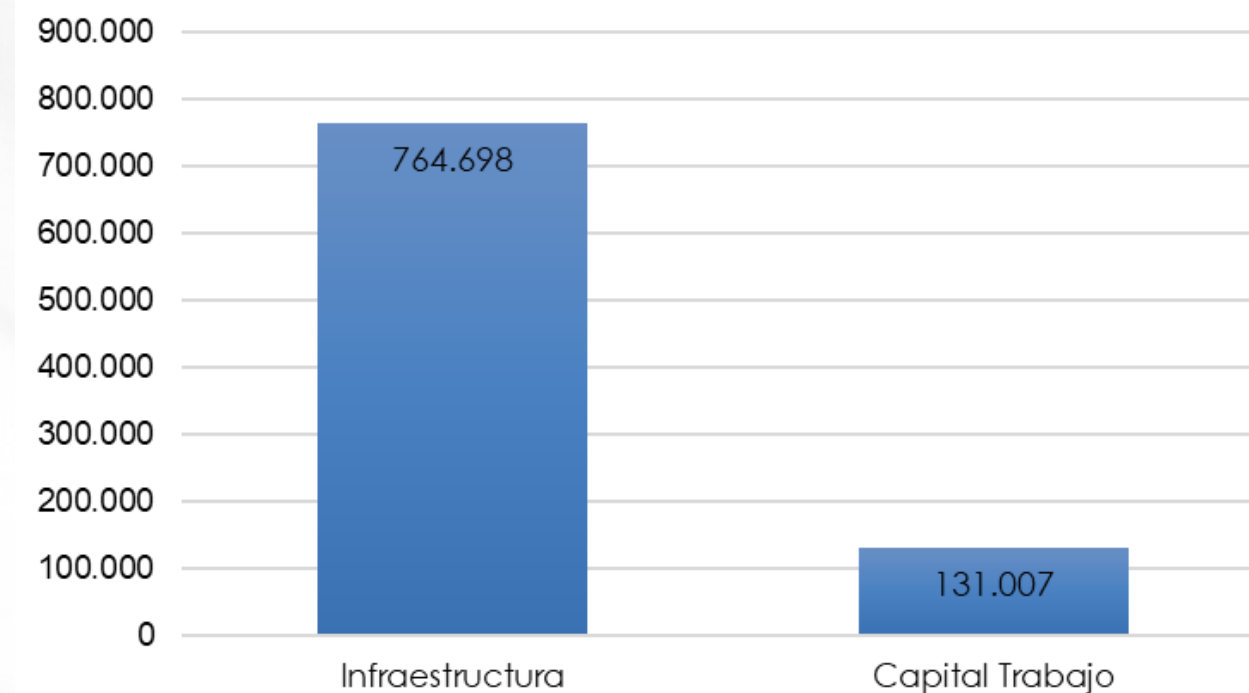
La inversion requerida en infraestructura contempla

1. Dos portales de Ingreso
2. Porton Lateral
3. Enripiado Calles 23.400 m2
4. Luminaria Pública
5. Red Servicios Cloacales
6. Red Gas
7. Red Agua
8. Cercado Lotes
9. Casa Modular Prueba 35m2
10. Casa Modular de Prueba de 50 m2

DETALLE INVERSIONES



CAPITAL SEMILLA



ESCENARIOS E INDICADORES CLAVES

INDICADOR	MONTO/ VALOR	DESCRIPCION
Lotes Totales del Proyecto	105 lotes	Capacidad total de unidades a vender.
Inversión Inicial	895.705	Desembolso inicial requerido para la puesta en marcha del proyecto.
Flujo Neto Total Acumulado	2.242.827	Suma de las ganancias netas (después de impuestos) durante los 5 años del proyecto
Valor Actual Neto (VAN)	382.914	Valor que la inversión genera por encima de la Inversión Inicial, descontando el dinero al 4%. (Promedio LP ON Tesoro USA)
Tasa Interna de Retorno (TIR)	12,39%	Tasa de descuento que hace el VAN igual a cero

ESCENARIOS PROYECTO	PESIMISTA	CONSERVADOR
Precio Promedio	34.200	38.000
Promedio Venta Anual (Lotes)	19	22
Promedio Ingresos Anuales	793.800	882.000
EBITDA	2.626.096	2.990.436
Valor Actual Neto (VAN)	139.119	382.914
Tasa Interna de Retorno (TIR)	7,26%	12,39%

RETORNO ESTIMADO

Bajo le escenario conservador se preven los siguientes retornos

ESCENARIOS PARTICIPACIÓN A	INVERSION REQUERIDA	RETORNO ESTIMADO A 5 AÑOS	PARTICIPACION UTILIDADES
RAR SA	1.000.000	1.143.842	51%
INVERSOR 1	447.852	549.493	25%
INVERSOR 2	447.852	549.493	25%

ESCENARIOS PARTICIPACIÓN B	INVERSION REQUERIDA	RETORNO ESTIMADO A 5 AÑOS	PARTICIPACION UTILIDADES
RAR SA	1.000.000	1.166.270	52%
INVERSOR 1	298.568	358.852	16%
INVERSOR 2	298.568	358.852	16%
INVERSOR 3	298.568	358.852	16%

Se incluye Anexo Indicadores Financieros



Muchas
gracias!



Complejo el Altillo



Callejón Ferrer 4657, Guaymallén, Mendoza