



# CAECSA

DESARROLLO INMOBILIARIO — CONSTRUCCIÓN

Desde 2002

ARGENTINA · URUGUAY · PARAGUAY



## 01 - QUIÉNES SOMOS

# Desarrollamos y construimos proyectos inmobiliarios desde 2002.

CAECSA nace en 2002 como desarrolladora: analiza, estructura y gerencia proyectos inmobiliarios y emprendimientos comerciales en Argentina, Uruguay y Paraguay. Urbanizaciones, condominios, townhouses, edificios multifamiliares, edificios y locales comerciales y hotelería.

En 2013 incorpora su propia constructora y empieza a ejecutar obras para proyectos propios y de terceros.

Hoy integra en una sola estructura las dos unidades de negocio: del análisis de viabilidad a la entrega de la obra terminada.

Un firme respaldo financiero y un equipo con amplia experiencia en planificación, administración y ejecución de obra nos permiten ofrecer análisis, gerenciamiento y asesoramiento de inversión para emprendimientos de jerarquía.

**2002**  
FUNDACIÓN

**2013**  
CONSTRUCTORA PROPIA

**AR · UY · PY**  
PRESENCIA

# Dos unidades de negocio, una sola estructura.

## ORIGEN

# 2002

## Desarrollo inmobiliario

El comienzo de CAECSA. Analizamos oportunidades, estructuramos el negocio y gerenciamos cada emprendimiento hasta su comercialización.

---

Análisis de viabilidad

---

---

Estructuración en fideicomisos

---

---

Gerenciamiento de proyectos

---

---

Comercialización y marketing

---

## EVOLUCIÓN

# 2013

## Constructora

Incorporamos la construcción a la estructura de la empresa. Ejecutamos obra para proyectos propios y de terceros, residencial, corporativa y comercial.

---

Obra nueva residencial

---

---

Refacción corporativa

---

---

Refacción privada

---

---

Planificación y control de obra

---

## EL CICLO COMPLETO

|            |                       |                |              |                     |                  |
|------------|-----------------------|----------------|--------------|---------------------|------------------|
| 01         | 02                    | 03             | 04           | 05                  | 06               |
| Viabilidad | Proyecto e ingeniería | Gerenciamiento | Construcción | Entrega y postventa | Comercialización |

# Del terreno al proyecto terminado.

Desarrollamos, gerenciamos y asesoramos proyectos inmobiliarios y comerciales. Nuestro compromiso: relaciones de largo plazo, construidas sobre confianza y resultados.

01

## Desarrollo de proyectos

Definición de objetivos, memoria descriptiva, estudios legales, contables y financieros, y análisis de viabilidad.

02

## Diseño e ingeniería

Asistencia y supervisión del diseño preliminar y verificación de proyectos.

03

## Administración y gerenciamiento

Presupuesto y cash flow de obra, pliegos de licitación, análisis de ofertas, ingeniería de compras, selección de contratistas y proveedores, y administración de contratos.

04

## Comercialización y marketing

Plan de negocios, segmentación de mercado, posicionamiento, pricing y selección de brokers.

### INVERSIÓN

## Proyectos estructurados en fideicomisos

Una figura que protege el patrimonio del inversor. Se puede participar aportando terrenos aptos, capital de trabajo o adquiriendo unidades en pozo o terminadas.

### FORMATOS QUE DESARROLLAMOS

Urbanizaciones y clubes de campo

Condominios y townhouses

Edificios multifamiliares

Edificios y locales comerciales

Hotelería

# Proyectos que desarrollamos y construimos

Argentina  
Uruguay · Paraguay



**El Faro Nordelta**

2009

Edificio multifamiliar · Nordelta, Tigre · 11.000 m<sup>2</sup>



**Villa de Mar**

2005

Condominio residencial · Pinamar · 22.000 m<sup>2</sup>



**La Herradura**

2003 · 2020

Barrio cerrado y townhouses · Pinamar · 130 ha



**Altos de Benavídez**

2014 · 2017

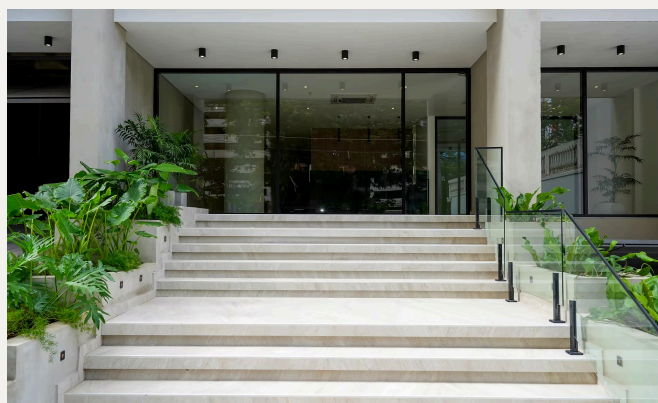
Condominio residencial · Benavídez · 11.500 m<sup>2</sup>



**Alexandria**

2016

Edificio residencial · Playa Mansa, Punta del Este



**Punto Molas López**

2022

Edificio · Asunción, Paraguay

# Desarrollos gerenciados y construidos

| AÑO  | PROYECTO                          | TIPOLOGÍA                    | UBICACIÓN               | SUPERFICIE            | PROYECTO Y DIR.   |
|------|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------|
| 2003 | La Herradura                      | Barrio cerrado               | Pinamar, Bs. As.        | 130 ha                | BMA & Asoc.       |
| 2005 | Villa de Mar                      | Condominio residencial       | Pinamar, Bs. As.        | 22.000 m <sup>2</sup> | BMA & Asoc.       |
| 2006 | Paraguay 3750                     | Edificio multifamiliar       | CABA                    | 2.500 m <sup>2</sup>  | Tecnourbana       |
| 2007 | Carlos Pellegrini 760             | Edificio de oficinas         | CABA                    | 2.300 m <sup>2</sup>  | Caram – Robinson  |
| 2008 | Hotel Irú – Mercure               | Hotel · 100 habitaciones     | Puerto Iguazú, Misiones | —                     | Diagser           |
| 2008 | Solares de Portezuelo             | Townhouses                   | Nordelta, Tigre         | 5.700 m <sup>2</sup>  | Mesa Goldfrid     |
| 2009 | El Faro Nordelta                  | Edificio multifamiliar       | Nordelta, Tigre         | 11.000 m <sup>2</sup> | BMA & Asoc.       |
| 2010 | Punta Chica                       | Edificio multifamiliar       | San Fernando            | 1.800 m <sup>2</sup>  | BMA & Asoc.       |
| 2010 | Puerto Trinidad                   | Reestructuración urbanística | Berazategui             | 1.000 ha              | BMA & Asoc.       |
| 2010 | Tenis Ranch                       | Dormies                      | Punta del Este, UY      | 2.400 m <sup>2</sup>  | BMA & Asoc.       |
| 2011 | Chacras del Bragado               | Club de campo                | Bragado                 | 180 ha                | BMA & Asoc.       |
| 2011 | Vista Luján                       | Edificio multifamiliar       | Tigre                   | 3.700 m <sup>2</sup>  | BMA & Asoc.       |
| 2012 | El Molino                         | Condominio residencial       | Punta del Este, UY      | 9.700 m <sup>2</sup>  | flp arquitectura  |
| 2013 | La Cautiva – Tortugas             | Condominio residencial       | Benavidez               | 7.000 m <sup>2</sup>  | flp arquitectura  |
| 2013 | Los Patios                        | Edificio multifamiliar       | Chivilcoy               | 2.200 m <sup>2</sup>  | Randazzo Arq.     |
| 2014 | Altos de Benavidez · 1ª et.       | Condominio residencial       | Benavidez               | 11.500 m <sup>2</sup> | flp arquitectura  |
| 2015 | Esmeralda Townhouse               | Townhouses                   | Tigre                   | 2.600 m <sup>2</sup>  | —                 |
| 2016 | Alexandria                        | Edificio residencial         | Punta del Este, UY      | —                     | flp arquitectura  |
| 2017 | Altos de Benavidez · 2ª et.       | Condominio residencial       | Benavidez               | 11.500 m <sup>2</sup> | flp arquitectura  |
| 2020 | La Herradura Townhouse            | Townhouses                   | Pinamar, Bs. As.        | —                     | BMA & Asoc.       |
| 2022 | Punto Molas López                 | Edificio                     | Asunción, PY            | —                     | DASA Arquitectura |
| 2024 | Luque · En estudio                | Urbanización y comercial     | Luque, PY               | —                     | BMA & Asoc.       |
| 2026 | Punto Villa Morra · En desarrollo | Edificio                     | Asunción, PY            | —                     | DASA Arquitectura |

# Construimos con compromiso.

Desde 2013 ejecutamos obra propia y para terceros: obra nueva residencial, refacciones y remodelaciones corporativas y privadas, con un equipo que planifica, controla y responde por el resultado.



## Construcción general

Por administración de contratos.  
Estructuras de hormigón, albañilería e instalaciones generales.

## Planificación y control

Cronograma de tareas y cash flow asociado, calendario de recursos y obligaciones, control de certificados, supervisión de pagos y análisis de desvíos.

## Gestión de contratos

Pliegos y llamados a licitación o concurso de precios, evaluación de propuestas, asesoramiento al comitente y supervisión del cumplimiento de los contratos.

## TIPOS DE OBRA

**Obra nueva**  
Residencial

**Refacción**  
Corporativa · Comercial

**Refacción**  
Privada · Residencial

# Obras ejecutadas para terceros

| AÑO         | OBRA                                                 | UBICACIÓN                                   | PROYECTO Y DIR.                      | ESTADO       |
|-------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------|--------------|
| CORPORATIVA |                                                      |                                             |                                      |              |
| 2017        | OSDE · Centro de Atención Moreno                     | Autopista Oeste km 41, Moreno               | Gcia. Arquitectura y Obras OSDE      | Finalizada   |
| 2018        | OSDE · Centro de Atención Monte Grande               | Av. Gral. Las Heras 140, Monte Grande       | Gcia. Arquitectura y Obras OSDE      | Finalizada   |
| 2018        | OSDE · Centro de Atención Once                       | Av. Corrientes 2187, CABA                   | Gcia. Arquitectura y Obras OSDE      | Finalizada   |
| 2019        | BBVA · Sucursal 193 Nordelta                         | Av. de los Lagos 3000, Tigre                | Gcia. Arquitectura BBVA              | Finalizada   |
| 2019        | OSDE · Espacio de Arte                               | Arroyo 807, CABA                            | Gcia. Arquitectura y Obras OSDE      | Finalizada   |
| 2019        | Banco Galicia · Sucursales 065, 068, 085 y 098       | Microcentro, Chivilcoy, Bragado y Arrecifes | Gcia. Arquitectura e Infraestructura | Finalizadas  |
| 2021        | BBVA · Casa Central                                  | Reconquista 199, CABA                       | Gcia. Arquitectura BBVA              | Finalizada   |
| 2023        | Car One · Edificio Central                           | Panamericana Ramal Pilar km 35,5            | Gcia. Arquitectura Car One           | Finalizada   |
| 2023        | OSDE · Presidencia                                   | L. N. Alem 1067, CABA                       | Gcia. Arquitectura y Obras OSDE      | Finalizada   |
| 2025        | OSDE · Centros de Atención Quilmes y Lomas de Zamora | Quilmes y Lomas de Zamora                   | Gcia. Arquitectura y Obras OSDE      | Finalizadas  |
| 2026        | Grupo DMAZ · Oficinas                                | Oro 2150, CABA                              | BMA / Grupo DMAZ                     | Finalizada   |
| 2026        | OSDE · Centro de Atención Ramos Mejía                | Ramos Mejía                                 | Gcia. Arquitectura y Obras OSDE      | En ejecución |
| RESIDENCIAL |                                                      |                                             |                                      |              |
| 2024        | Casa · Barrio Los Puentes                            | Nordelta, Tigre                             | Estudio Zoppi Arq. y Asoc.           | Finalizada   |
| 2025        | Departamento · Av. del Libertador                    | Av. del Libertador 2538, CABA               | Martín Zanotti Arq.                  | Finalizada   |
| 2026        | Casa · Barrio Los Castores                           | Nordelta, Tigre                             | Estudio Zoppi Arq. y Asoc.           | Finalizada   |
| 2026        | Casa · La Reserva de Cardales                        | Escobar                                     | Estudio Grosso                       | En ejecución |

# Relaciones de largo plazo, basadas en resultados.

CLIENTES CORPORATIVOS

OSDE                      BBVA                      Galicia                      Santander                      Car One

| FIDUCIARIAS Y DESARROLLOS |                        |
|---------------------------|------------------------|
| La Herradura Pinamar      | BAPRO Fiduciaria       |
| Villa de Mar              | ABN AMRO Fiduciaria    |
| El Faro de Nordelta       | INTECON                |
| Solares del Portezuelo    | GG Fiduciaria          |
| Vista Luján               | Delta Fiduciaria       |
| Altos de Benavídez        | AK Fiduciaria          |
| Esmeralda Townhouse       | AK Fiduciaria          |
| Chacras del Bragado       | Chacras del Bragado SA |

| ESTUDIOS CON LOS QUE<br>TRABAJAMOS |
|------------------------------------|
| Estudio BMA Arquitectos & Asoc.    |
| DASA Arquitectura · Paraguay       |
| flp arquitectura                   |
| Estudio Zoppi Arquitectos y Asoc.  |
| Mesa Goldfrid y Asoc.              |
| Caram – Robinson & Asoc.           |
| Tecnourbana                        |
| Estudio Grosso                     |

EQUIPO

**Pablo Mingrone**  
Presidente · Director

**Mateo Mingrone**  
Gerente Técnico

**Pablo Roveda**  
Gerente de Operaciones

# Más de dos décadas construyendo confianza.

Espacios para vivir y trabajar, en armonía con el entorno.

---

## OFICINA

Demaría 4439 (C1425ACD)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina

## CONTACTO

[info@caecsa.com.ar](mailto:info@caecsa.com.ar)

## WEB

[www.caecsa.com.ar](http://www.caecsa.com.ar)



CAECSA

DESARROLLO INMOBILIARIO · CONSTRUCCIÓN