

QUARTIER DORREGO



9 Agosto 2016

COSTOS PARALIZACION Y PROPIEDAD HORIZONTAL

Estimación febrero 2015

u\$s

Subdiv. PH y honorarios legales

100.000

Improductivos constructora

150.000 (3 m)

Inst. Salesiana - efectivo

1.300.000

Inst. Salesiana - 3 unidades

800.000

2.350.000

Indice CAC

Enero 2015 2.188,7

Febrero 2016 2.975,5

Incremento 36%

Paridad dólar

Enero 2015 13,40

Febrero 2016 15,40

Incremento 15%

Incremento CAC / Incremento u\$s 1,1826

COSTOS PARALIZACION Y PROPIEDAD HORIZONTAL

	Febrero 2015	Marzo 2016
	u\$s	u\$s
<u>Subdiv.</u> PH y honorarios legales	100.000	118.260
Improductivos constructora	150.000 (3 m.)	886.950 (15 m.)
Inst. Salesiana - efectivo	1.300.000	1.300.000
Inst. Salesiana - 3 unidades	800.000	883.405
IDB y varios		
	<hr/> 2.350.000	<hr/> 3.188.615

COSTOS PARALIZACION Y PROPIEDAD HORIZONTAL

	Febrero 2015 u\$s	Marzo 2016 u\$s	Aporte Marzo 2016 u\$s
Subdiv. PH y honorarios legales	100.000	118.260	135.650
Improductivos constructora	150.000 (3 m.)	886.950 (15 m.)	844.165 (15 m.)
Inst. Salesiana - efectivo	1.300.000	1.300.000	1.300.000
Inst. Salesiana - 3 unidades	800.000	883.405	915.311
IDB y varios			50.000
	2.350.000	3.188.615	3.245.126
			diferencia 56.511

ORIGEN		APLICACIÓN	
Fiduciante "A"	1.250.000	Inst. Salesiana - Efvo	1.300.000
Fiduciantes "B"	628.100	Inst. Salesiana - 3 Unid.	915.311
Fiduciantes "C"	1.167.026	Constructora	844.165
Desarrolladora	100.000	Subd PH - Honr. Abog.	135.650
Constructora	100.000	IDB y varios	50.000
Total	3.245.126	Total	3.245.126

Costo extraordinario por suspensión de obra

Fiduciante	Cant. Unidades	Sup. Propia	u\$s	u\$s/m2
B	123	6.920	628.100	91
C	220	12.890	1.167.026	91

Fiduciantes “C” - Cuotas

Original

- En dólares

u\$s 3.215.350

- En pesos (Julio 2013)

\$ 39.572.700

\$ 207.756.000 (28 cuotas)

Nota: durante el 2014 se solicitaron 9 cuotas

Fiduciantes “C” - Cuotas

Actual

- En dólares

a) original	u\$s 3.215.350
b) PH/paralización	u\$s 240.680

- En pesos

a) original	\$ 39.572.700
	\$ 207.756.000 (9 + 22 cuotas)
b) PH/paralización	\$ 1.110.788
	\$ 13.154.937 (22 cuotas)

Nota I: 9c x \$ 7.419.857 = \$ 66.778.714
 22c x \$ 6.408.058 = \$ 140.977.286
 \$ 207.756.000

Nota: cuota nº10 – vto. 30/abril
 cuota nº11 – vto. 31/mayo
 cuota nº 12 – vto. 10/julio
 cuota nº

Avance de los trabajos

Período 15 de marzo al 14 de mayo de 2016

Puesta en marcha de la obra

- Achique de agua en subsuelos
- Revisión y puesta en marcha grúa pluma
- Limpieza de barras de acero y protección antióxido
- Revisión y ajuste / reparación de bandejas de defensa
- Remoción y/o ajuste de encofrados modulares
- Coordinación con Subcontratistas y proveedores
- Regularización personal técnico y operarios

Avance de los trabajos

Período 15 de mayo al 8 de agosto de 2016

57 días laborables (47 días reales de trabajo)

Torre Concepción Arenal

- Demolición 300 m² de galpón
- Excavación de 12.000 m³ de suelo (850 camiones)
- Ejecución de 660 m² de tabiques submuración (22 camiones mixer)
- Ejecución de 450 m³ de bases (65 camiones mixer)
- 60 Ton de acero (3 camiones semi remolque)

Torre Dorrego

- Ejecución de 500 m² losa s/2º
- Ejecución de 1.100 m² losa s/3º
- Ejecución de 1.100 m² losa s/4º
- Ejecución de 1.100 m² losa s/5º
- 825 m³ de hormigón (120 camiones mixer)
- 82 Ton de acero (4 camiones semi remolque)

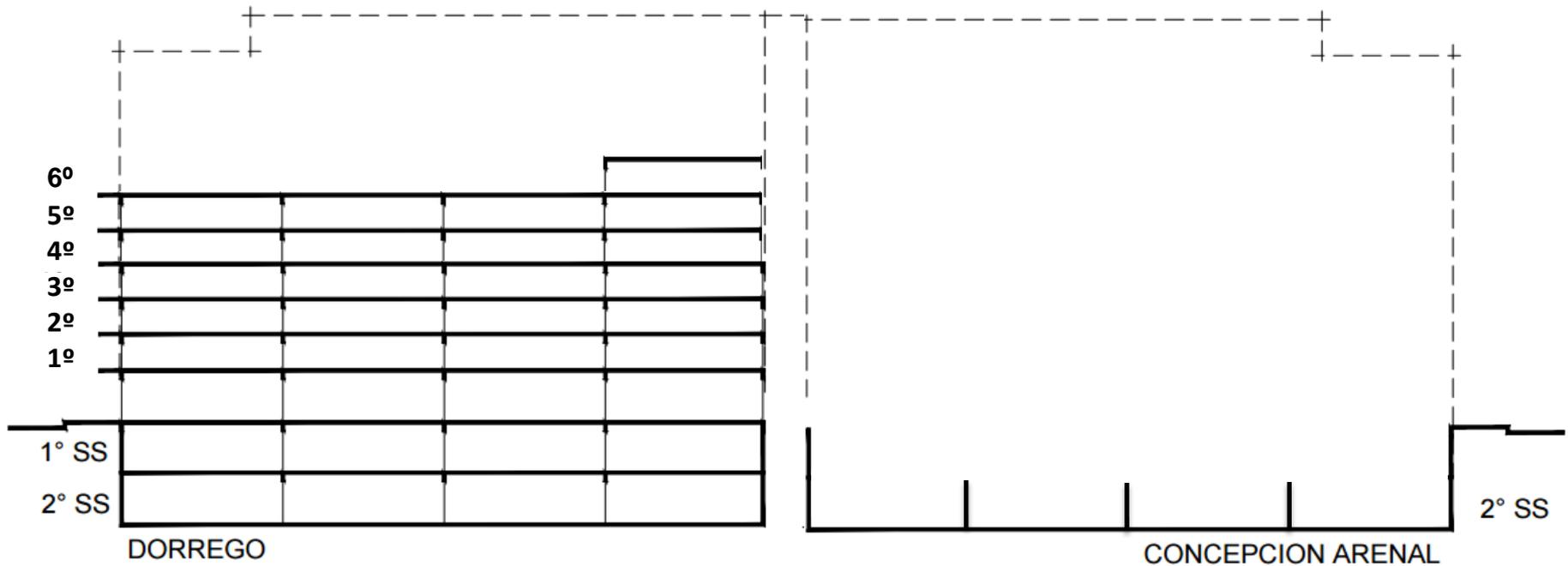
Plazo

Acta inicio de obra	5/May/14
Plazo contractual	28 meses
Finalización contractual	5/Sep/16

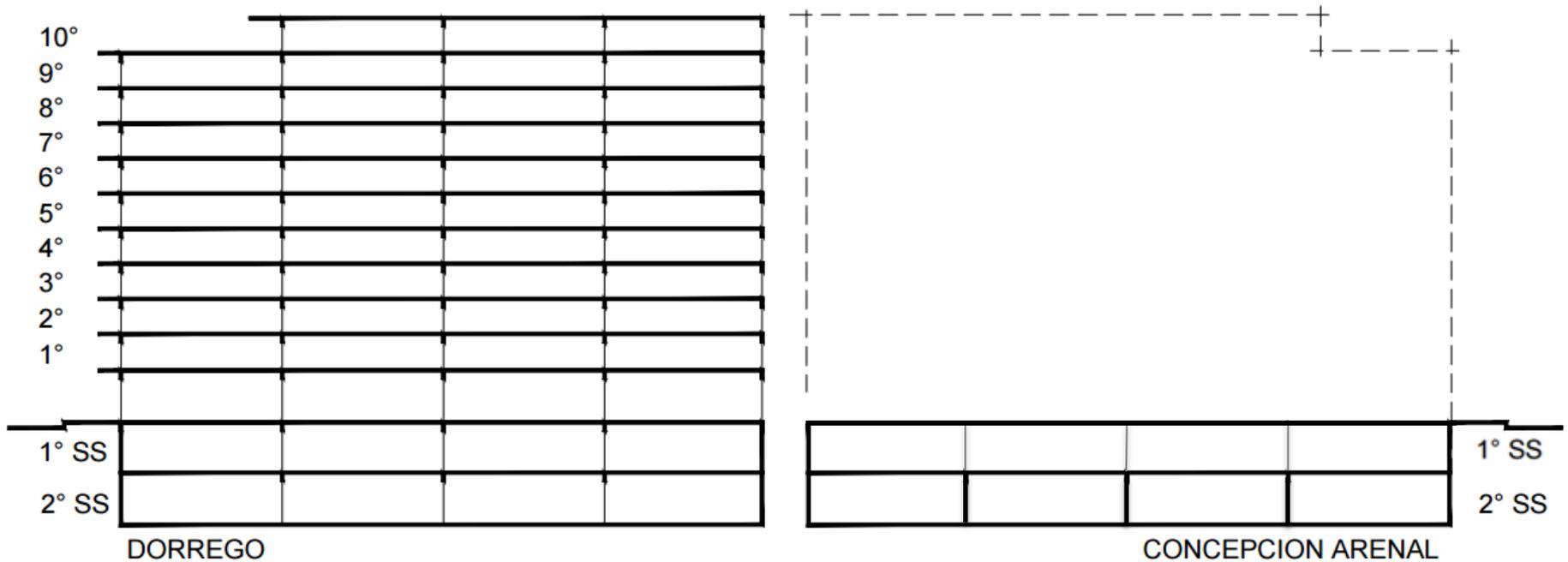
Suspensión de la obra
20 de Diciembre de 2014 al 15 de Marzo de 2016
15 meses

Nuevo plazo según Adenda contrato construcción	28 meses
Obra 1º etapa	6 meses
Puesta en funcionamiento	2 meses
Obra 2º etapa	20 meses
Finalización s/Adenda	15/Jan/18

Esquema avance de obra – AGOSTO 2016



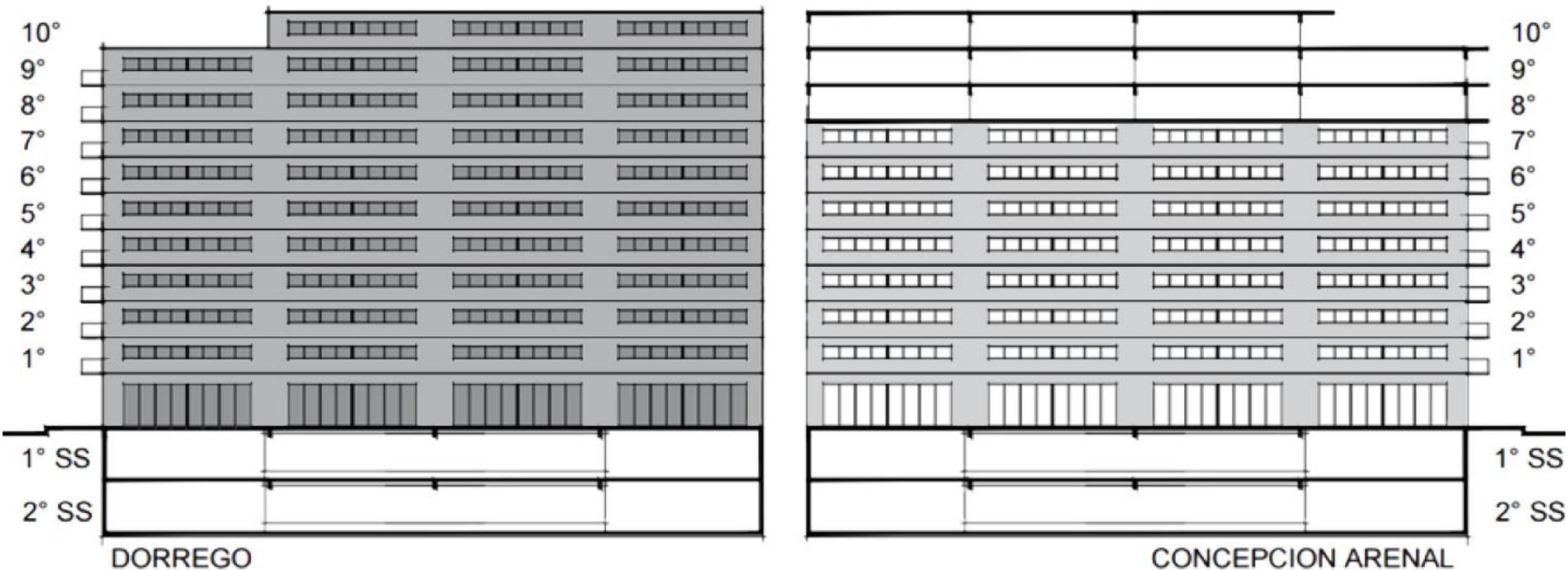
Esquema de avance de obra – OCTUBRE 2016



Esquema de avance de obra – ABRIL 2017



Esquema de avance de obra – OCTUBRE 2017



Costo - al 31/05/2016 - Parte Dólar (Fiduciante "B"y "C")

	ESTIMACION	PAGADO	SALDO
TIERRA	USD 9.950.000	USD 9.950.000	USD 0
GASTOS ADQUISICION TIERRA FIDUCIANTE A Y G. PROMOTOR	USD 3.383.106	USD 3.378.403	USD 4.703
HONORARIOS	USD 1.635.350	USD 1.635.350	USD 0
INSTITUCION SALESIANA	USD 1.300.000	USD 704.167	USD 595.833
TOTAL DÓLAR	USD 16.268.456	USD 15.667.920	USD 600.536

Costo al 31/05/2016 - Parte Pesos - Fiduciantes C

	ESTIMACION	PAGADO	SALDO
CONSTRUCCION	\$ 182.130.000	\$ 69.116.358	\$ 113.013.642
HONORARIOS	\$ 28.359.412	\$ 15.096.853	\$ 13.262.559
SUBDIV. PH Y SUSP. OBRA	\$ 8.380.881	\$ 1.453.386	\$ 6.927.495
<i>Valores básicos Julio 2013</i>			
IMPUESTOS Y VARIOS	\$ 36.839.318	\$ 28.837.280	
MAYORES COSTOS (Ajuste por Inflación sin IVA)		\$ 27.024.308	
<i>Valores históricos</i>			
TOTAL PESOS (Ajustes inflación hasta el 31/05/2016)	\$	141.528.185	