

## **S y M al cuadrado – Desarrollo de Negocios Inmobiliarios**

Quienes Somos:

S y M al cuadrado S.R.L. nace a partir de la asociación de Francisco Stamatti, Hugo Stratta, Leonardo Miretti y Marcelo Miretti, quienes tienen más de 10 años de experiencia desarrollando negocios inmobiliarios en el país y en el exterior.

S y M al cuadrado cuenta con una gran trayectoria y equipos de profesionales asociados para hacer realidad su proyecto de negocio inmobiliario, tanto en la etapa de diagnóstico, diseño del producto de inversión, búsqueda de inversionistas para financiar su ejecución, coordinación operativa de la obra a realizar, como así también en la definición de Estrategias y Planes de Marketing, que incluyan la definición de los canales de comercialización del mismo.

En síntesis, los servicios que presta S y M al cuadrado como Desarrolladora de Negocios son:

- Análisis cuali y cuantitativo de factibilidad económica del negocio.
- Desarrollo del Producto de Inversión.
- Selección de los profesionales intervinientes (abogados, escribanos, contadores, arquitectos, agrimensores, ingenieros hídricos, etc.).
- Presupuesto de Obra: Definición de tiempos y costos involucrados para su ejecución.
- Búsquedas de alternativas de financiación.
- Conformación de Fideicomisos. Gestión como Agentes Fiduciarios.
- Planificación de Obras.
- Plan de Marketing (Detalle del producto de inversión, de actividades de comunicación, políticas de precio y venta) y Presupuesto General (tiempo y dinero).

- Ejecución de Obras: Coordinación general de las operaciones de construcción, conducción técnica de obra, negociación con los agentes de ventas, ejecución de las actividades de comunicación y seguimiento de presupuesto aprobado).
- Actualización del Plan de Negocios.
- Coordinación de inscripciones en organismos públicos.

### Filosofía S y M al cuadrado

- a. **Nuestros clientes** son tanto los inversionistas como los compradores de nuestros proyectos.
- b. **Nuestro Negocio** es incrementar el Valor de los Proyectos o las Inversiones de nuestros clientes.
- c. **Transparencia:** La rentabilidad de la Desarrolladora queda acordada con el cliente y expresada previamente a la ejecución del proyecto.
- d. **Decisiones de Negocios:** Todos los proyectos que emprendamos serán previamente consensuados por todos los socios.
- e. Todos los emprendimientos que se decidan hacer, serán ejecutados siguiendo procesos de **alta calidad de gestión**.
- f. Todas las actividades que se emprendan se realizarán con **especialistas probos y reconocidos en la profesión que se requiera**.

### Quienes conforman S y M al cuadrado:

#### Francisco Stamati

Contador Público Nacional. Trabajo en el Dpto. Contable de Compañía Construcciones Confort, fue administrador de Fideicomisos de Cartera de créditos de consumo en Prosió SA, fue responsable de tesorería en Rumbo Norte SA, compañía del mismo grupo y

dedicada al Desarrollo de Inmuebles Rurales, con actividades en las provincias de Santa Fe, Santiago del Estero, Chaco y Salta. Presidente de Rumbo Litoral SA, compañía dedicada al desarrollo de Inmuebles Urbanos y Suburbanos, realizando el desarrollo y comercialización de 7 urbanizaciones, con más de 350 lotes vendidos, dos de ellos realizados bajo la modalidad de fideicomiso. De manera independiente realizó un emprendimiento inmobiliario de 144 lotes.

### **Hugo Stratta**

Contador Público Nacional, egresado de la Universidad Católica de Santa Fe, desempeño el cargo de director de la inmobiliaria ORCU Santa Fe S.A., administrador de los loteos desarrollados por la empresa, Mirador del Leyes, Los Álamos I, fiduciario del Loteo La Loma II, Presidente de C.A.F. S.A. sociedad administradora de Fideicomisos Inmobiliarios, actualmente cursando la Maestría en Administración de empresas de la U.N.L.

### **Leonardo Miretti**

Corredor Inmobiliario. Inicio de actividades 1993. En el período 1994-1998 ocupó cargos en la Comisión Directiva de la Cámara de Empresas y Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Santa Fe (CECI). En la actualidad responsable de la Sucursal Rincón de ORCU Inmobiliaria. Desarrollador de los siguientes emprendimientos realizados y en marcha: Los Álamos I, Los Álamos II, Portal del Leyes, Santa Rita, La Loma II, Jardines de la Costa, Mirador del Leyes, Fincas de Rincón, 6 dúplex en calle Catamarca 3700, todo en la ciudad de Santa Fe y en las localidades de San José del Rincón y Arroyo Leyes. Destacando que las Urbanizaciones realizadas superan los 1.500 lotes.

### **Marcelo Miretti**

Máster en Administración de Empresas - (Facultad de Ciencias Económicas - UNL - Santa Fe). Licenciado en Comercialización (UCES - Buenos Aires). Técnico Superior en Marketing - (ADE - Santa Fe). 14 años de experiencia en Marketing de Consumo Masivo en SanCor

C.U.L. (1996-2004) y en Milkaut S.A. (2004-2010). 2 años como coordinador comercial de distribuidores de productos de consumo masivo. 2 años como asesor en proyectos de salud online.