



Project & Construction Management

PCM Project & Construction Management S.A. inició sus actividades en Chile en 1995 bajo la conducción del Ing. Pereda y cuenta con una amplia experiencia en el Gerenciamiento de Proyectos y control de obras civiles, industriales y de propiedad horizontal en Brasil, Uruguay y Argentina.

**Nos especializamos en el Gerenciamiento de Proyectos y Obras desde el inicio de la etapa de diseño, no sólo procurando disminuir los costos de construcción sino también los desvíos futuros durante la etapa de obra.** PCM es una opción novedosa y confiable para cualquier inversor que deba emprender un proyecto y desee optimizar sus recursos.

## Quiénes somos Who we are

PCM Project & Construction Management S.A. started operations in Chile in 1995 under the direction of Engineer Pereda.

We offer a vast experience in Project & Construction Management and in the control of civil, industrial and condominium property works in Brazil, Uruguay and Argentina. **We specialize in Project and Site Management from the very start of the design stage. We target to minimize not only construction costs but also potential deviations during the work stage.**

PCM is a novel and reliable option for any potential investor who wishes to maximize the return of his investment in a particular project.

Nuestro valor agregado radica en la necesidad de obtener un mayor control y un mejor uso de los recursos económicos del inversor.

Our added value lies in the need to gain greater control and a better use of the investor's economic resources.

### Nuestra misión

**Contribuir a la calidad de los servicios que prestan nuestros clientes, ejecutando los proyectos con la máxima transparencia.**

### Nuestro objetivo

Asegurar a los clientes **que la gestión y administración de las obras sea segura y confiable, que cumpla con las metas de calidad acordadas, y que se realice dentro de los plazos y costos preestablecidos.**

### Our mission

To contribute to the quality of services offered to our clients, by ensuring the highest degree of efficiency and transparency throughout a specific project.

### Our goal

To provide guarantees to our clients **that the management and administration of the works are sound and reliable; that they meet the quality goals agreed upon and that preset schedules and costs are duly met.**

# Nuestros servicios

## Our services

Planificamos, organizamos, dirigimos y controlamos los recursos de nuestro cliente para obtener los mejores resultados.

Desde la etapa de diseño, colaboramos con el estudio de arquitectura volcando toda la información necesaria para minimizar los desvíos presupuestarios futuros. Para ello contamos con un equipo de profesionales especializados y altamente capacitados de ingenieros, arquitectos, técnicos y asistentes que son el verdadero motor de la empresa.

We plan, organize, direct and control our client's resources to achieve the best possible results.

Starting with the design stage, we assist the firm of architects by providing all the necessary information to reduce potential budgetary deviations. **We have a specialized team of highly qualified engineers, architects, technicians and assistants who provide this service. They are the true driving force of our company.**

# Beneficios reales

## Actual benefits

El manejo eficiente de los costos, el plazo de obra y la calidad de la misma determinan el éxito de cada proyecto.

A lo largo de una larga experiencia, nuestro trabajo redundó en grandes beneficios para nuestros clientes, tanto en los servicios como en los costos:

The effective cost management, the work schedule and its quality shape the success of each project.

Throughout an extensive experience, our work has produced substantial benefits to our clients, both in services and in cost reduction:

## En los servicios

Nuestra **atención personalizada** garantiza la **solución de los problemas específicos de cada cliente**. A través del análisis profundo de cada situación, recomendamos las mejores alternativas técnico-económicas para la solución de cualquier problema, aplicando la **capacidad de gestión** y *know how* de PCM.

## In services

Our personal attention guarantees the resolution of problems specific to each client. Based on a thorough analysis of each situation, we recommend the better technical and economic alternatives for the solution of a problem by applying PCM's **management capacity and know-how**.



**Un equipo eficiente y transparente garantiza la máxima calidad de la obra respetando los plazos y los costos prefijados.**

An efficient and transparent team ensures the top quality of the work meeting preset deadlines and costs.

## En los costos

Al emplear los servicios de las empresas contratistas o subcontratistas en forma directa, **se reducen los gastos generales y costos directos e indirectos de las empresas constructoras. Para el Cliente significa reducir sus costos en aproximadamente un 10%**.

Por medio de **técnicas de value engineering optimizamos y controlamos los costos** de las obras, tanto en la etapa de proyecto como durante la construcción, manteniendo la inversión de la obra dentro de los parámetros acordados.

## In costs

By directly engaging the services of contractors or subcontractors, **overhead expenses and direct and indirect costs of construction can be reduced**. Experience has shown that a 10% cost reduction is achievable.

Through **value engineering techniques we enhance and control** site costs, both in the project and construction stages, keeping the work investment within the agreed parameters.

## Somos **socios estratégicos** de nuestros clientes.

Atendemos sus necesidades específicas, defendemos sus intereses y aprovechamos al máximo sus recursos en todo el planeamiento durante la etapa de diseño, gestión durante la obra y puesta en marcha en la finalización de la misma.

### 1. Análisis de factibilidad, búsqueda de terrenos, implantación y aprobaciones técnico-legales

Realizamos con el cliente las evaluaciones necesarias para optimizar las alternativas técnico económicas de implantación, logística y materialización del proyecto.

### 2. Planificación

Realizamos junto al cliente el "Master Plan", documento que servirá como base de consulta permanente.

### 3. Gerenciamiento y Dirección de proyectos

Orientamos las decisiones y las acciones necesarias para la concreción del proyecto en tiempo y forma.

### 4. Administración de recursos

Evaluamos y seleccionamos a los mejores y más confiables subcontratistas, analizamos los precios y realizamos comparativas, aprobamos los certificados de obra, solicitamos los seguros, realizamos las retenciones de garantía, la recepción provisoria y definitiva de la obra, y con el consentimiento del cliente, la devolución final de las garantías.

### 5. Proyecto ejecutivo

Desarrollamos la documentación técnico-legal necesaria para la contratación y construcción de la obra.

### 6. Seguimiento y control de la obra

Nuestro equipo profesional genera informes que entregamos semanalmente al cliente en las reuniones de coordinación, y que brindan una detallada visión del avance del proyecto en cualquier momento.

### 7. Inspección técnica de obras

Controlamos a las empresas contratistas en obra y en sus talleres, para asegurar el avance de la obra, su planificación futura y la ejecución de la misma acorde a planos.

### 8. Resolución de conflictos

Mediamos en los conflictos que pudieran generarse, defendiendo los intereses del cliente inversor y buscando una vía rápida y eficiente.

### 9. Inicio de operaciones

Recibimos la obra una vez terminado el listado de observaciones, realizamos la puesta en marcha y su seguimiento posterior para lograr la conformidad total del cliente.

## We are the strategic partners of our clients.

We address their specific needs, look after their interests and make the most of their resources throughout the planning, the design and management stages, and during the work and start-up after its completion.

### 1. Feasibility analysis, land searching, implementation, and technical and legal approvals.

We conduct the necessary evaluations with our client in order to improve the technical and economic alternatives for project implementation, logistics and execution.

### 2. Planning

We draft the "Master Plan" with our client. It then becomes the permanent source of reference.

### 3. Project Management and Direction

We guide the necessary decision-making and actions for the development of the project in due time and form.

### 4. Site Management

We evaluate and select the best and most reliable subcontractors, analyze and compare prices, approve work certificates, request insurance policies, make guarantee withholdings, manage the preliminary and final acceptance of works, and upon client's approval, the return of withhold guarantees.

### 5. Project Design and Drawings

We develop the technical and legal documentation required for contracting and construction.

### 6. Site Control and Follow-up

Our professional team generates weekly reports for the client that are delivered at organization meetings, and which provide a comprehensive view of the progress of the project at any time.

### 7. Technical Site Inspection

We monitor contractors at the worksite and at their workshops to ensure work progress, its future planning and its execution pursuant to the plans.

### 8. Settlement of Disputes

We mediate in the disputes that may arise by defending the interests of the investor-client seeking the quickest and most efficient way of settlement.

### 9. Operation Start-up and Acceptance of Work

We accept the work after completion of eventual objections, perform the start-up and its subsequent follow-up until obtaining the client's total satisfaction.



**PCM** simplifica y hace más transparente la materialización de sus proyectos integrando tareas de consultoría con su capacidad de gestión y *know-how*. Se diferencia así de los estándares del mercado, ofreciendo un servicio profesionalizado y eficiente.

**PCM** streamlines its projects and makes their execution more transparent by adding consulting tasks to its management capacity and know-how. This feature distinguishes PCM from market standards by offering a professional and efficient service.

# Nuestra experiencia

## Our experience



### Diego Pereda CEO de Project & Construction Management

- Ingeniero Civil, Universidad Católica Argentina, 1981.
- Postgrado en Project & Construction Management, MIT - Massachussets Institute of Technology -, Boston, USA, 1987/1988.
- Se desempeñó como constructor en obras diversas: plantas industriales, propiedad horizontal, casas, obras viales, pavimentos y redes de infraestructura de servicios.
- Ocupó la gerencia de compras, contrataciones y auditoría de obras de la empresa Lubeca Emprendimientos Imobiliários S.A.(Asociada a Mohino Santista S.A.) en San Pablo, Brasil entre 1989 y 1993.
- Entre 1993 y 1998 realizó para YPF S.A. el Gerenciamiento, Auditoría y la Co-dirección de Obras del plan de 2.500 estaciones de servicio. En este periodo estuvieron bajo su responsabilidad 750 estaciones de servicio.
- En 1995 PCM inicia sus actividades en la República de Chile, realizando el Gerenciamiento, logística, Proyecto y Dirección de Obra de 120 estaciones de servicio a lo largo de todo el país.
- En 1996 fue distinguido con el **Premio Invertir** como una de las 15 Pymes por su contribución a la Industria de la Construcción en las técnicas de Gerenciamiento y Tecnología a nivel nacional.
- En 1998 certificó un área de la empresa bajo las Normas de Calidad ISO 9.002 por el TÜV Rheinland-Berlín.
- Hasta la fecha PCM ha realizado el Gerenciamiento y Dirección de Obras de instituciones y empresas como Banco Río, Thales Spectrum de Argentina, La Serenísima, Molinos, y Fundación Bunge y Born entre otras.

### Diego Pereda, CEO of Project & Construction Management

- Civil Engineer, Argentine Catholic University, 1981.
- Postgraduate Studies in Project & Construction Management, MIT - Massachusetts Institute of Technology, Boston, USA, 1987 / 1988.
- He performed as constructor in several areas: industrial plants, condominium property, houses, infrastructure for civil works, pavements and utility service networks.
- He was in charge of the procurement, contracting and work audit managements of Lubeca Emprendimientos Imobiliarios S.A. (Associated with Mohino Santista S.A.) in São Paulo, Brazil, from 1989 to 1993.
- Between mid 1993 and 1998 he worked for YPF S.A. in charge of the Project Management, Audit and Site Control for 2,500 gas stations. During this period, he was responsible for 750 gas stations.
- In 1995, PCM started its activities in the Republic of Chile, performing the Work Management, Logistics, Project and Site Control of almost 120 gas stations throughout the country.
- In 1996 he was awarded the **Premio Invertir** as one of the 15 SMEs due to its contribution to the Building Industry in Management and Technological techniques at a National level.
- In 1998 he had an area of the company certified under the ISO 9.002 Quality Standards by the TÜV Rheinland-Berlin.
- To date, PCM has performed the Management and Site Control of organizations and companies such as, inter alia, Banco Rio, Thales Spectrum de Argentina, La Serenísima, Molinos, and Fundacion Bunge y Born.



**PCM** garantiza la maximización de sus recursos gracias a la aplicación de técnicas de Management específicamente diseñadas para cada cliente y según la envergadura de cada proyecto.

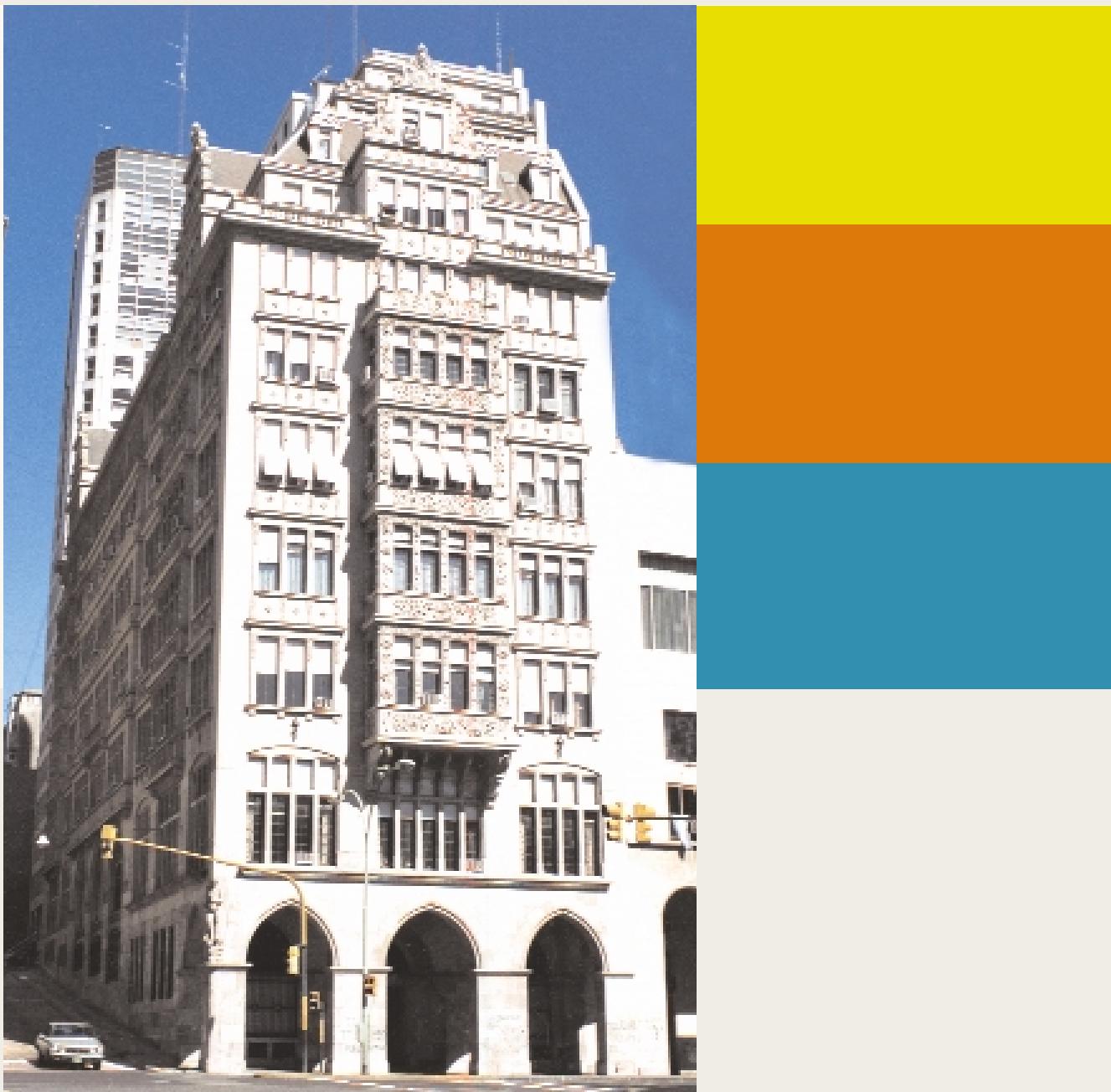
**PCM** guarantees the enhancement of resources by applying Management techniques specifically customized for each client according to the needs of each project.

Nuestros clientes  
Our clients



## Obras de Propiedad Horizontal Condominium Property Works

Fundación Bunge y Born



**PCM** realizó la auditoría de proyecto, la Dirección de Obra y coordinación de subcontratistas en el desmantelamiento de todas las instalaciones, demoliciones internas y ejecución de la totalidad de las nuevas instalaciones, dejando los casi 10.000 m<sup>2</sup> aptos para el uso de oficinas con las máximas exigencias contra incendio, aire acondicionado, ascensores, pisos técnicos, datos y seguridad.

El edificio ha sido catalogado de Patrimonio Histórico Nacional por el GCBA.

## Tecnología de Encofrados / Formworks Technology

**PCM** se especializa en la optimización de estructuras de hormigón armado, utilizando sistemas racionalizados de encofrados que reducen tanto los plazos de obra como los costos de mano de obra. Algunas de las obras en donde se aplicó esta tecnología, son:  
**PCM** specializes in the improvement of reinforced concrete structures using rationalized formwork systems that reduce both work schedules and labor costs. Some of the works where this technology has been applied are:

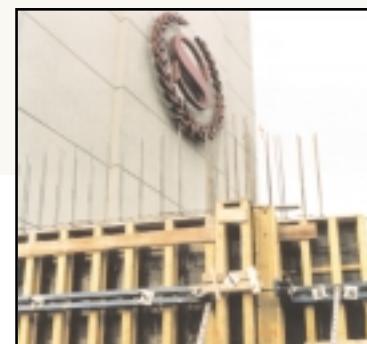
### Sheraton Buenos Aires - Hotel & Tower

Ingeniería de encofrados, Supervisión de Obra.

Superficie construida: 24.800 m<sup>2</sup>

Formwork engineering and Site Supervision

Built area: 24,800 square meters



### Universidad Argentina de la Empresa

Ampliación. Ingeniería de encofrados, Supervisión de Obra.

Superficie: 22.000 m<sup>2</sup>

Formwork design and engineering, Site Supervision.

Area: 22,000 square meters



# Propiedad Horizontal en Sudamérica

## Condominium property in South America



### En Brasil / In Brazil

Entre 1989 y 1993, el Ing. Diego Pereda desarrolló una intensa actividad en el mercado brasileño. Durante ese período, realizó el Gerenciamiento de Obra, Compras y Contrataciones de los siguientes proyectos:

Between 1989 and 1993, Eng. Diego Pereda developed an intensive activity in the Brazilian market. During this period, he performed the Site Auditing, Procurement and Contracting of the following projects:

#### **La Résidence Paulista Apart Hotel**

Gerenciamiento y Control de Obra: Ing. Diego Pereda para Lubeca S.A.

Construcción: João Forte S.A.

Superficie 14.800 m<sup>2</sup>

Site Management and Control: Eng. Diego Pereda for Lubeca S.A.

Construction: João Forte S.A.

Area 14,800 square meters

#### **Vila Nova Conceição Practical Life**

Gerenciamiento y Control de Obra: Ing. Diego Pereda para Lubeca S.A.

Construcción: João Forte S.A.

Superficie: 10.500 m<sup>2</sup>

Site Management and Control: Eng. Diego Pereda for Lubeca S.A.

Construction: João Forte S.A.

Area: 10,500 square meters



#### **Proyecto Panamby / Panamby Project**

Desarrollo: Lubeca Incorporações e Empreendimentos S.A. asociada a Mohino Santista S.A. (Bunge y Born S.A.), ejecutando redes de infraestructura y pavimentos.

Master Plan: Rafael Viñoly, EE.UU.

Superficie: 350.000 m<sup>2</sup> de oficinas, viviendas, hotel y shopping centers.

Development: Lubeca Incorporações e Empreendimentos S.A. associated with Mohino Santista S.A. (Bunge y Born S.A.)

Master Plan: Rafael Viñoly, U.S.A.

Area: 350,000 square meters of office space, housing, hotel and shopping centers.

## En Uruguay / In Uruguay

El Ing. Pereda se desempeñó en la República Oriental del Uruguay, donde tuvo a su cargo el Gerenciamiento de los siguientes proyectos:

Eng. Pereda was in charge of the Management of the following projects in Uruguay:

### **Edificio Celalmar / Celalmar Building**

Punta del Este, Uruguay

Gerenciamiento. Selección del Estudio de Arquitectura. Dirección de Obra.

Coordinación de subcontratos. Selección de contratistas, pliegos y cláusulas de contratación para las diversas especialidades. Licitación, y control de obra hasta la entrega del edificio en 14 meses.

Superficie: 5.900 m<sup>2</sup>

Punta del Este, Uruguay

Management of the project: Selection of the Firm of Architects. Site Management. Bidding and work control until the delivery of the building in 14 months. Specifications and contracting terms for the different areas. Selection of contractors and Subcontracts coordination.

Area: 5,900 square meters



### **Edificio Sea House Garden**

Punta del Este, Uruguay

Superficie: 6.500 m<sup>2</sup>

Punta del Este, Uruguay

Area: 6,500 square meters

### **Edificio Martinique**

Punta del Este, Uruguay

Superficie: 8.900 m<sup>2</sup>

Punta del Este, Uruguay

Area: 8,900 square meters



## En Argentina/ In Argentina

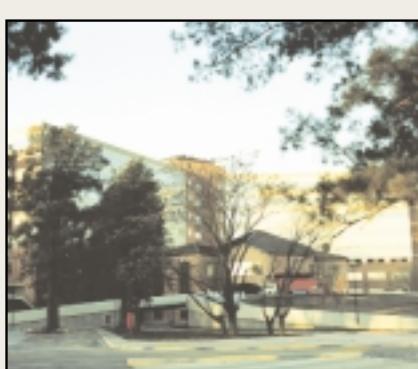
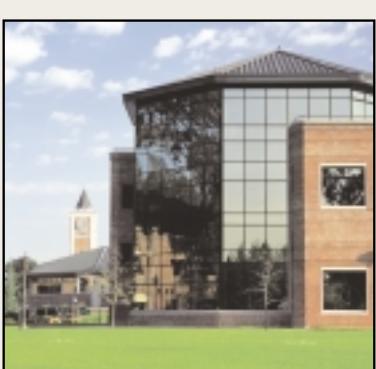
### **Puerto del Centro**

Gerenciamiento del Proyecto Ejecutivo y control de la obra para el edificio de oficinas en Puerto Madero.

Superficie: 18.500 m<sup>2</sup>

Management of Executive Project and Site Control for the office building in Puerto Madero.

Area: 18,500 square meters



### **Universidad Austral - Proyecto Biomédico**

Ingeniería en encofrados y Supervisión de Obra.

Superficie: 135.000 m<sup>2</sup>

### **Universidad Austral - Bimedical Project**

Formwork engineering and Site Supervision.

Area: 135,000 square meters

# Obras Institucionales Institutional Works

YPF S.A. - Argentina



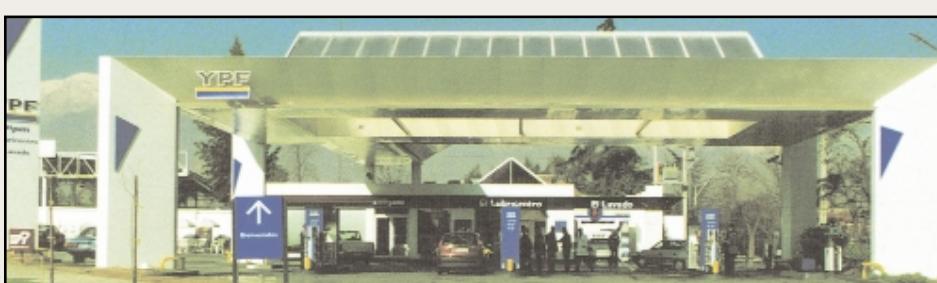
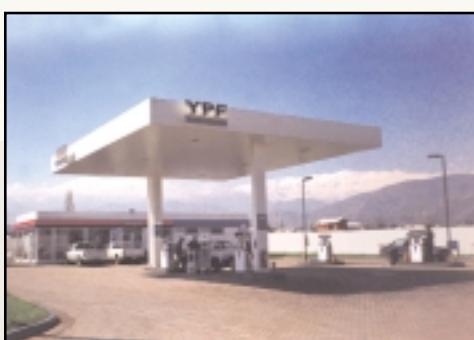
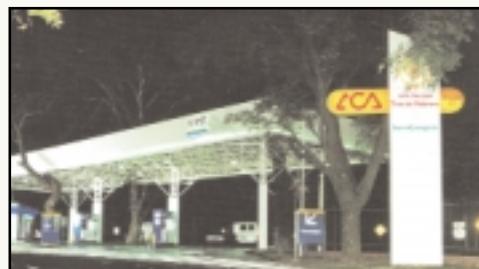
El Ing. Pereda fue responsable del Gerenciamiento, Control de los Proyectos durante la etapa de diseño, llamado a licitación, apertura de ofertas, comparativa de costos, homogenización de las mismas informando al cliente la mejor alternativa técnico económica de contratación. Realizó la Co-dirección de obra para 750 estaciones de servicio en un plazo de seis años. También estuvo a su cargo el control de los sistemas de almacenamiento de combustibles de diversos aeropuertos y de la red propia, de terceros y algunas de las zonas concesionadas en diversas provincias. El monto de inversión gerenciado por PCM anualmente fue de U\$S 45MM.

Eng. Pereda was responsible for the Project Management and Control at the design stage, call and opening of bids, cost comparison, normalizing them and advising the Client of the best technical and economic contracting alternative. He performed the co-direction of the work for 750 gas stations within a term of six years. He was also in charge of the fuel storage systems for airport installations, and of the company's own network, of third parties' networks and some areas under concession in several provinces. The annual investment figure was US\$ 45MM.

## YPF Petrans S.A. - Chile

**PCM** realizó el Gerenciamiento, Proyecto y Dirección de Obra de la red propia de YPF Petrans para 120 estaciones de servicio, entre 1995 y 1998. Se realizó la remodelación de la red Gaspeza, ejecutando idénticas tareas a las realizadas en YPF Argentina. El monto de inversión anual fue de U\$S 22 MM.

**PCM** performed the work management, project and direction of YPF's own network for 120 service stations between 1995 and 1998. He performed the remodeling of Gaspeza network, performing tasks identical to those performed in YPF Argentina. The annual investment figure was US\$ 22 MM.



## Banco Rio



**PCM** participó de la tercera etapa del proyecto de sucursales del Banco Río junto con SADE SKANSKA, con 40 sucursales ubicadas en Córdoba, Santa Fe, Rosario, Bahía Blanca, San Luis, La Pampa, Gran Buenos Aires y Capital Federal.

**Se realizó el Gerenciamiento del Proyecto, el Control y Auditoría de cuatro estudios de arquitectura durante la etapa de diseño,**

PCM participated in the third stage of the project of Banco Rio branches together with SADE SKANSKA, with 40 branches located in Cordoba, Santa Fe, Rosario, Bahia Blanca, San Luis, La Pampa, Greater Buenos Aires and the City of Buenos Aires.

**The company was in charge of the Project Management, Control and Audit of four firms of architects during the design stage, of the**

elaboración de pliegos y cláusulas contractuales, licitación, adjudicación y Dirección de Obra ejecutiva hasta la entrega final de la sucursal al Banco.

drafting of specifications and contracting terms, the bidding, the award and the Site Work Management until the final delivery of the branch to the Bank.



## Thompson Spectrum de Argentina (Thales) S.A.



**PCM** realizó en los años 1998 y 1999 el Gerenciamiento, Proyecto ejecutivo y la Dirección de Obra para los seis Centros de Control del Espectro Radioeléctrico Nacional para la CNC, Comisión Nacional de Comunicaciones, ubicados en Esteban Echeverría (Buenos Aires), Posadas (Misiones), Comodoro Rivadavia (Chubut), Córdoba (Córdoba), y en las ciudades de Salta

In 1998 and 1999, **PCM** performed the Management, Executive Project and Site Direction for the six Control Centers of the National Radio Spectrum for the Comision Nacional de Comunicaciones (Federal Board of Communications), located in Esteban Echeverria (Buenos Aires), Posadas (Misiones), Comodoro Rivadavia (Chubut), Cordoba (Cordoba) and the cities of Salta and Neuquen.

y Neuquén. El monto total de inversión fue de aproximadamente U\$S 21 MM.

The total investment amount was approximately US\$ 21 MM.



## Plaza Logística (J.P. Morgan y O'Connor Group, USA)



**PCM** realizó en el año 2001 el Gerenciamiento, selección del estudio de arquitectura, Control del Proyecto y la Co-dirección de Obra para el desarrollo de la segunda etapa de 20.000 m<sup>2</sup> de depósitos industriales para empresas logísticas, con el más alto estándar en las normas contra incendio, NFPA, y el resto de las instalaciones. PCM realizó el control de la documentación técnica, elaboración de pliegos y cláusulas de contratación, concurso de precios, aprobación de certificados, retenciones de garantía y recepción provisoria y definitiva conjuntamente con otra empresa.

In 2001 **PCM** performed the Management, the selection of the firm of architects, the Project Control and Site Control for the development of the second stage of 20,000 square meters of industrial warehouses for logistics companies, with the highest standards of fire-suppression systems, NFPA, and the rest of the installations. PCM performed the control of the technical documentation, the drafting of the bid specifications and contracting terms, the call for bids, the approval of certificates, the guarantee withholdings, and the preliminary and final acceptance jointly with other company.

## Molinos Río de la Plata S.A.

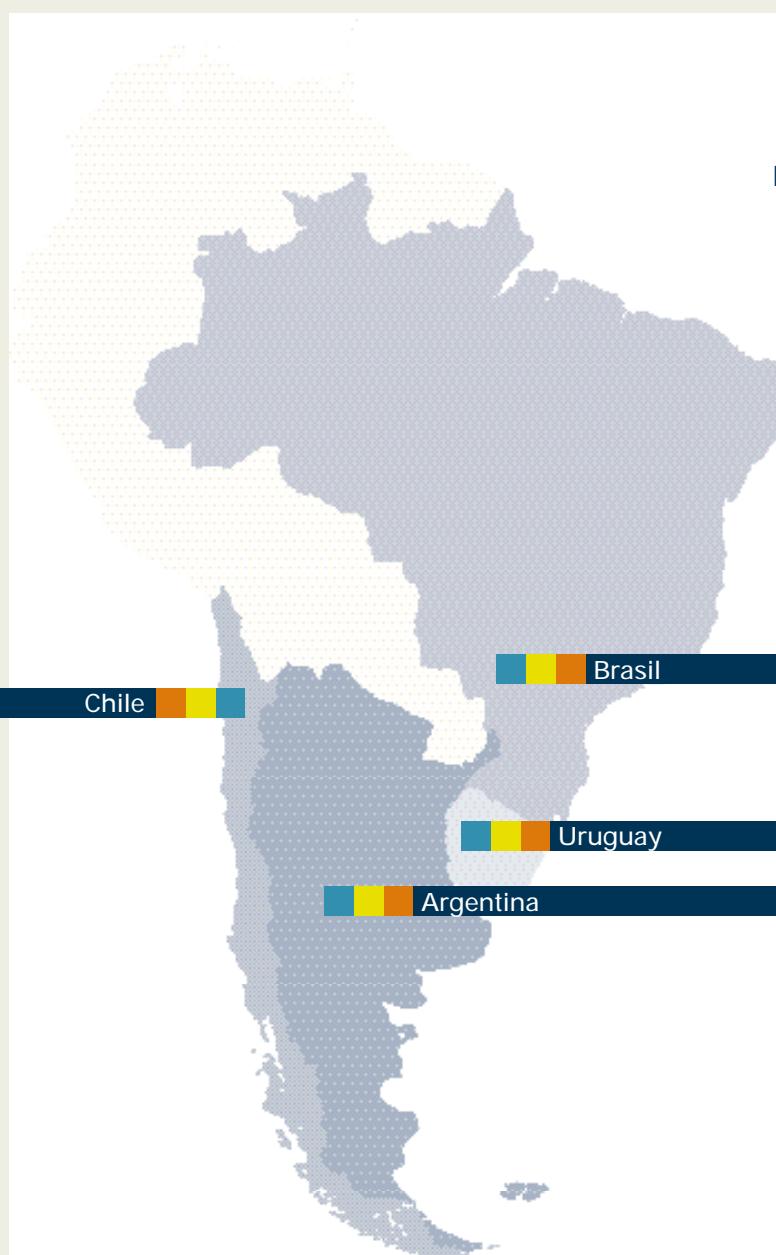


**PCM** realizó en 1998 el Gerenciamiento, selección de contratistas, optimización de costos de los sistemas de encofrados, pliegos y cláusulas de contratación, llamado a licitación, comparativa de ofertas e informe al cliente de la mejor alternativa técnico económica de contratación para el nuevo Polo Farináceo en Pilar.

In 1998 **PCM** performed the management, the selection of contractors, the cost improvement of formwork systems, the bid specifications and contracting terms, the call for bids, the bid comparison and report to the client on the best technical and economic contracting alternative for the new Flour Factory Park in Pilar.

En **PCM** sabemos que las cosas pueden hacerse mejor. Por eso ponemos toda nuestra experiencia, know-how y capacidad de gestión para facilitar el proceso en cualquier proyecto de inversión.

At **PCM** we know there is a better way of doing things. That is why we apply all our expertise, know-how and management capacity to smooth the process in any investment project.



**PCM** S.A.  
Project & Construction Management

Vasta trayectoria  
en Sudamérica

