



Transformando los servicios de
gerenciamiento de proyecto en
México con visión y propósito.



Empresa de mejoramiento urbano
que transforma la calidad de vida
de las personas.

Mayo 2026

CONTENIDO

01. ¿Quiénes somos?

Filosofía empresarial y compromiso profesional.

02. Misión, visión y valores

Nuestro propósito, aspiraciones y principios que nos guían en cada proyecto en el que intervenimos.

03. LPCD Gerencia

Modelo de negocio de Gerencia, objetivos de servicio al cliente, estructura organizacional y portafolio de proyectos.

04. Equipo y ventajas

Perfiles del equipo directivo, experiencia acumulada y ventajas competitivas que nos distinguen.



¿Quiénes somos?

LPCD Gerencia nace de la visión de transformar la industria de la construcción en México.

La filosofía de LPCD Gerencia

Creemos en una cultura orientada al “cómo sí” basada en eficiencia, integridad, innovación y compromiso con nuestros Clientes.

Directores:

**Álvaro
Mateos**

**Patricio
Coen Mitrani**

**Luis
Fuentes Olivares**

**Sergio
Aguilar Montaña**

Más de 60 años de experiencia combinada en desarrollo inmobiliario y gerencia de proyectos.

Nuestra convicción

Todos los mexicanos merecen vivir con dignidad en hogares, centros de trabajo y espacios funcionales, acordes a sus necesidades y que reflejen respeto, identidad y orgullo.

Nuestro propósito:

Transformar vidas impactándolas positivamente con cada proyecto entregado exitosamente.

Nuestros colores:

Simbolizan nuestro compromiso con desarrollos modernos, sustentables y funcionales.

Evocan los materiales con que construimos los inmuebles que las comunidades de México necesitan.

 Marrón:
Ladrillo, primer del acero

 Gris:
Cemento y concreto

Nuestro compromiso con México

Visión



Ser la gerenciadora que transforme la industria de la construcción en México, elevando el estándar de lo que significa respetar el propio oficio, comprometerse con el cliente y gestionar con eficiencia los proyectos.

Misión



Dignificar la vida de los mexicanos construyendo hogares, infraestructura y centros de trabajo que reflejen el valor humano, mediante la gestión integral de los proyectos que se nos encomienden, trabajando con visión social y liderazgo centrado en las personas.



Valores



- Dignidad como principio
- Empatía: personas antes que cifras
- Eficiencia operativa
- Liderazgo humano
- Integridad en cada decisión
- Innovación social
- Compromiso con México

Modelo de negocio de gerencia:

Cuatro líneas estratégicas de valor.

01

Gerencia de proyectos.

Servicio de gestión orientado a apoyar al cliente desde la coordinación de la preconstrucción, incluyendo TPLs (Trámites, Permisos y Licencias), coordinación de diseño, programación y presupuestación, hasta la ejecución de la construcción y el cierre de la gestión de contratos.

02

Gerencia de construcción.

Servicio orientado a gestionar únicamente la ejecución de la construcción, cuando el cliente tiene el diseño completo, ha gestionado TPLs y ha reunido todos los elementos que requiere para comenzar la obra, delegando en LPCD Gerencia la gestión de la construcción de la obra.

03

Representación del propietario

Servicio orientado a proveer personal altamente calificado y especializado en el monitoreo y control de proyectos a entidades financieras y empresas que invierten en proyectos de construcción, pero que no requieren equipos permanentes para gestionar sus proyectos.

04

Gerencia de programa.

Servicio de gestión de programas de expansión de unidades de negocio de configuración altamente repetitiva en distintas localidades de México en forma simultánea o en períodos de tiempo relativamente cortos.

Objetivos de servicio al cliente

En todos nuestros proyectos buscamos garantizar que contratistas y proveedores:

Objetivos en materia de alcance:

- Completen el 100% del alcance contratado.
- Ejecuten el alcance contratado con estricto apego a las especificaciones de diseño.

Objetivos en materia de calidad:

- Ejecuten el control de calidad con trazabilidad de materiales, equipos y sistemas del proyecto.
- Cero no conformidades no resueltas al final del proyecto.

Objetivos en materia de costos:

- Comprar el 100% del alcance dentro del presupuesto base.
- Completar la obra dentro del presupuesto aprobado por el Cliente.

Objetivos en materia de plazos:

- Presenten programas cumplibles, realistas y bien enfocados en los objetivos del Cliente.
- Ejecución en plazo $\leq$ 103% del tiempo planeado.

Objetivos de servicio al cliente

En todos nuestros proyectos buscamos garantizar que contratistas y proveedores:

Objetivos en materia de logística:

- Trabajar toda obra con un Plan de Logística coherente, bien estructurado y adaptado a las condiciones reales de la obra y la localidad.
- Reducir al mínimo retrasos y contratiempos que incidan en costo y plazo de la obra.

Objetivos en materia de riesgo:

- Identificar desde la planeación del proyecto todo riesgo relevante y con probabilidad de afectar al proyecto.
- Proponer cuando menos una medida de mitigación para cada riesgo relevante identificado.

Objetivos en materia de seguridad:

- Cero accidentes en obra.
- Cumplimiento de normatividad vigente aplicable en materia de seguridad industrial.
- Trabajar toda obra con un Plan de Seguridad bien planeado y ejecutado.

Objetivos en materia de sustentabilidad:

- Cumplir al 100% con los resolutivos de impacto ambiental.
- Contribuir al reciclaje de materiales de construcción.
- Reducir el consumo de energía al mínimo indispensable.

Álvaro Mateos

Director General

CEO y Presidente del Consejo de Administración de LPCD, donde lidera la visión estratégica, originación, estructuración y desarrollo de proyectos inmobiliarios desde su etapa conceptual hasta su viabilidad financiera, legal, comercial, técnica y operativa.

Es egresado de la Maestría en Real Estate Development por Arizona State University y cuenta con formación en Global Business por el Tecnológico de Monterrey, combinando análisis financiero, planeación urbana, estrategia de negocio, estructuración institucional y coordinación de equipos multidisciplinarios.

Su perfil integra la capacidad de leer una oportunidad inmobiliaria desde todos sus ángulos: tierra, mercado, permisos, diseño, capital, construcción, operación y salida comercial.



Experiencia profesional.

Antes de LPCD:

Se desempeñó como Principal de Real Estate en Neverland Consultants, participando en la estructuración, negociación y gestión de oportunidades inmobiliarias en México y Estados Unidos con un volumen agregado superior a USD \$600 millones, incluyendo proyectos industriales, residenciales, comerciales y de usos mixtos.

En LPCD:

Ha liderado la estructuración y pre-desarrollo de proyectos de alto impacto, incluyendo un desarrollo de vivienda accesible de aproximadamente 3,000 unidades en Veracruz bajo un modelo de fideicomiso inmobiliario diseñado para dar transparencia, control y gobierno institucional; así como masterplans de gran escala en Arizona, entre ellos Homestead at Fountain Hills y Ludere, un distrito turístico-deportivo de aproximadamente 100 hectáreas en Phoenix con una inversión estimada de USD \$1.2 billones.

Visión 360° del desarrollo inmobiliario.

Estructuración financiera y estratégica.

Liderazgo multidisciplinario.

Capacidad de originación y ejecución de proyectos complejos.

Experiencia en desarrollo inmobiliario en México y Estados Unidos.

Luis Fuentes Olivares

Director Operativo

Es cofundador de LPCD y Director de Operaciones, con 30 años de experiencia en ingeniería, construcción, gerencia de proyectos, representación de clientes, control de costos, supervisión, consultoría y desarrollo inmobiliario.

Ingeniero Civil por la UNAM, con Maestría en Ingeniería Estructural y acreditación LEED AP BD+C por el U.S. Green Building Council, ha construido una trayectoria que combina rigor técnico, visión operativa y entendimiento institucional de proyectos complejos.

Su experiencia abarca obras residenciales, comerciales, industriales, infraestructura, centros de datos, naves industriales y desarrollos corporativos, participando tanto del lado de propietarios e inversionistas como de contratistas y consultores.

Experiencia profesional.

Antes de LPCD:

Dirección y ejecución de proyectos de gran escala
Control estratégico de costos, tiempos y calidad
Liderazgo operativo y gestión de equipos. Durante 19 años formó parte de Bovis Project Management y Lend Lease, donde lideró servicios de gerencia de proyecto, construcción, representación de clientes y monitoreo técnico-financiero para algunos de los fondos, bancos y desarrolladores más relevantes en México.

Como Representante del Propietario ha representado en sus proyectos a instituciones como PGIM Real Estate, Credit Suisse, Corporación Inmobiliaria Vesta, IAMSA Real Estate, Banorte, ING Clarion Partners, Prudential Real Estate Investors, Kimco Realty Corp, MRP, IDU y Lasalle Investment Management, supervisando el cumplimiento de contratos, presupuestos, programas, avances físicos y financieros, documentación contractual, selección de contratistas, licitaciones, valuación de proyectos y toma de decisiones.



Dirección y ejecución de proyectos de gran escala

Control estratégico de costos, tiempos y calidad

Liderazgo operativo y gestión de equipos.

Experiencia en obras industriales, residenciales, comerciales e infraestructura.

Visión técnica e institucional desde el lado del propietario, contratista y consultor.

También fue responsable de equipos en proyectos como Data Centers en Querétaro y Atizapán, LEGO Operations Mexico 2, adecuaciones corporativas para bancos, proyectos aeroportuarios, plantas industriales, parques industriales y desarrollos habitacionales.

En LPCD:

Luis fortalece la capacidad técnica, operativa y constructiva de la firma, aportando una visión profunda sobre cómo se planea, estructura, controla, construye y entrega un proyecto. Su experiencia permite dar certeza a clientes, inversionistas y desarrolladores mediante procesos claros de gerencia de proyecto, representación del propietario, control presupuestal, supervisión técnica, control documental, licitación, contratación, monitoreo de obra y administración de riesgos. Como cofundador de LPCD, impulsa una visión de desarrollo inmobiliario enfocada en crear vivienda y proyectos de alto valor, asequibles, sostenibles y con impacto social positivo, integrando ingeniería, construcción, sustentabilidad y mentalidad de dueño en cada decisión del proceso.

Patricio Coen Mitrani

Director de LPCD Gerencia

Socio de LPCD, es un ejecutivo de construcción y gerencia de proyectos con más de 25 años de experiencia en la dirección, planeación, preconstrucción, control de costos, gerencia de obra y entrega de proyectos de alta complejidad en México, Argentina y Perú.

Ingeniero Civil por la Universidad Católica Argentina y con formación ejecutiva en IPADE, ha participado en proyectos industriales, residenciales, corporativos, educativos, comerciales, de usos mixtos, centros de datos, infraestructura y tecnología, incluyendo obras diseñadas por despachos internacionales como Norman Foster & Partners y Tadao Ando Architect & Associates.

Su trayectoria se distingue por un enfoque práctico en resultados, calidad, seguridad, control presupuestal, cumplimiento de plazo y satisfacción del cliente.

Experiencia profesional.

Antes de LPCD:

Durante casi 20 años formó parte de Bovis Project Management, previamente Lend Lease y Bovis Lend Lease, donde ocupó cargos de alta responsabilidad como Director Ejecutivo, Gerente de Operaciones y Gerente de Proyecto.

Desde estas posiciones lideró y supervisó proyectos emblemáticos como Centro de Datos BBVA Tier IV, Odata QR04, Equinix MX-6, Landmark Tijuana, Rubén Darío 225, Koral Center, La Nube, Parque Austral y el Centro Roberto Garza Sada de la Universidad de Monterrey, este último diseñado por Tadao Ando y reconocido por el propio arquitecto dentro de sus proyectos más relevantes.

Su experiencia también incluye obras de infraestructura y edificación compleja como el pipeline NG & NGL Camisea en Perú, el Edificio La Nación, el Museo Colección Fortabat y proyectos comerciales para Falabella en Buenos Aires, Argentina.



Gerencia de proyectos complejos.

Desarrollo e infraestructura.

Gestión estratégica.

**Representación del propietario
y control institucional.**

**Experiencia en proyectos corporativos,
industriales, educativos y residenciales.**

En LPCD Gerencia:

Patricio fortalece la capacidad de la firma para representar al propietario, estructurar procesos de preconstrucción, coordinar equipos multidisciplinarios, anticipar riesgos, controlar presupuestos y asegurar la correcta ejecución de proyectos bajo estándares institucionales.

Su experiencia permite traducir la visión del cliente en una estrategia constructiva clara, ordenada y ejecutable, alineando diseño, costo, programa, contratación, obra, calidad y entrega con una visión técnica, operativa e institucional orientada a dar certeza a clientes, inversionistas y desarrolladores.

Sergio Aguilar Montaña

Director Legal

Socio de LPCD y asesor estratégico en materia legal, corporativa, regulatoria y administrativa. Cuenta con una amplia trayectoria en derecho corporativo, compliance, propiedad intelectual, derechos de autor, contratos, entretenimiento, tecnologías de la información, software, licitaciones públicas, litigio administrativo y consultoría especializada.

Su experiencia abarca sectores altamente regulados como salud, farmacéutico, biotecnología, tabaco, alcohol, registros sanitarios de medicamentos, pesticidas e insecticidas, así como políticas públicas, asuntos corporativos, materia laboral, fiscal, migratoria, civil, mercantil, amparo y penal. Esta combinación le permite aportar una visión jurídica integral para proyectos que requieren estructura, cumplimiento normativo, negociación institucional y control de riesgos.

Experiencia profesional.

Antes de LPCD:

Fue Director Jurídico de Contratos en Televisa, S.A. de C.V. de 1990 a 1998, consultor en Jáuregui, Navarrete y Nader, S.C., socio de Rivera Belden, Aguilar, Bravo y García Sánchez, S.C., y en 2009 fundó SAC Abogados, S.C., firma desde la cual ha consolidado una práctica multidisciplinaria en derecho corporativo, compliance, propiedad intelectual, contratos, litigio, salud, farmacéutica, políticas públicas y asuntos corporativos.

A lo largo de su carrera ha prestado servicios a empresas nacionales e internacionales como The Walt Disney Company, Miramax, Bayer de México, Ford Motor Company de México, Philip Morris México, Aspen Labs, Canon de México, Essity Higiene y Salud México y ABC Aerolíneas, entre otras.



Estrategia legal y corporativa.

Desarrollo inmobiliario y regulatorio.

Negociación y estructuración de negocios.

**Gobierno corporativo, contratos
y control de riesgos.**

**Experiencia legal en sectores regulados
y proyectos institucionales.**

En LPCD Gerencia:

Sergio fortalece la capacidad de la firma para estructurar proyectos con una visión legal sólida, ordenada y ejecutable, aportando criterio en gobierno corporativo, contratos, relación con autoridades, licitaciones, cumplimiento regulatorio, protección de activos, prevención de contingencias y resolución de disputas.

Su perfil permite dar certeza a clientes, inversionistas y socios estratégicos en procesos donde la estructura jurídica, la negociación y la gestión institucional son determinantes para convertir una oportunidad inmobiliaria en un proyecto viable, financiable y correctamente protegido.

Proyectos destacados del equipo.

- Más de 60 años de experiencia combinada de los directivos en gerencia de proyectos de alta complejidad.

1999–2001	>	Museo Colección Fortabat Buenos Aires, Argentina	Gerencia de Proyecto
2001–2003	>	Edificio La Nación Buenos Aires, Argentina	Contratista General
2003	>	Gasoducto Camisea Lima, Perú	EPC
2003	>	Distribuidor Vial Zaragoza Oceanía Ciudad de México, México	Apoyo Técnico (Ingeniería)
2005–2006	>	Tiendas Departamentales Falabella Buenos Aires, Argentina	Gerencia de Proyecto
2006–2007	>	Proyecto El Aleph (Norman Foster & Partners) Buenos Aires, Argentina	Gerencia de Construcción
2007–2010	>	Silicon Border Science Park Mexicali, México	Representante del Propietario
2008–2009	>	Parque Austral Buenos Aires, Argentina	Gerencia de Proyecto
2009–2013	>	Centro Roberto Garza Sada (Tadao Ando) Monterrey, México	Gerencia de Proyecto

2009–2011	>	Puerto Logístico de la Riviera Maya México	Representante del Propietario
2013–2016	>	Data Center BBVA Atizapán de Zaragoza, México	Contratista General
2016–2017	>	Lego Operations México 2 Nuevo León, México	Gerencia de Proyecto
2016–2019	>	Rubén Darío 225 Ciudad de México, México	Gerencia de Proyecto
2018–2019	>	Urban Center Cancún Cancún, México	Representante del Propietario
2021–2023	>	Landmark Tijuana Tijuana, México	Gerencia de Proyecto
2022–2024	>	Data Center Grupo Salinas Querétaro, México	Gerencia de Proyecto
2024–2026	>	Data Center Odata QR04 San Miguel de Allende, México	Contratista General

Ventajas competitivas: **Atención Integral a su Proyecto**

Atención personal de los directores a cada proyecto.

Nuestros directores se involucran en cada proyecto, desde la atención al cliente y la formulación de la propuesta de Servicio, hasta la supervisión de nuestros equipos en obra.

Amplia experiencia en ejecución de proyectos complejos.

Más de 60 años de experiencia conjunta de nuestros directores, en proyectos complejos y de alta relevancia nos respaldan.

Estructura de costos de agencia local.

Como empresa joven y en crecimiento manejamos un modelo de negocio con bajos costos indirectos, costos directos eficientes y orientados a aportar el máximo valor al Cliente.



Ventajas competitivas: **Atención Integral a su Proyecto**

Enfoque en la eficiencia y en el éxito del proyecto.

Nos orientamos a gestionar y a controlar integralmente el proyecto midiendo con indicadores críticos el desempeño de las variables relevantes de las obras, haciendo énfasis en mantener bajo control lo que es crítico y añadir valor al resultado final del proyecto.

Conocimiento especializado a su disposición.

Aportación de recursos humanos altamente calificados y probados bajo presión en proyectos complejos y de alto riesgo es lo que nos distingue y posiciona nuestra oferta de valor.

Mentalidad de desarrollador aplicada a su proyecto.

Contamos con ADN y mentalidad de desarrollador inmobiliario. La estructura de nuestra empresa está orientada a crear proyectos de alto valor.





GRACIAS POR SU INTERÉS EN LPCD GERENCIA

Transformando los servicios de gerenciamiento de proyecto
en México con visión y propósito.

Contactos:

Patricio Coen Mitrani
Director LPCD Gerencia

pcm@lpcd.mx
(55) 6351-2999

Álvaro Mateos
CEO

ceo-lpcd@lpcd.mx
México: +52 1 (55) 8064 3547
Estados Unidos: +1 (602) 623-1239

Luis Fuentes Olivares
COO

coo-lpcd@lpcd.mx
(55) 4487-4509