

En Palermo, con vista única

La torre Le Parc Alcorta, con 28 pisos y dos más para amenities, cotiza a 4000 dólares el m² y se suma al conjunto de torres premium

La vista en el piso 29 de la flamante torre Le Parc Alcorta, que desarrolla Raghsa, recientemente inaugurada, no puede ser más impactante. Desde lo más alto de la ciudad (a su lado, la torre Cavia, en plena ejecución, promete más altura con 48 pisos y valores que parten desde los 4800 dólares el m²), se contemplan los bosques de Palermo, la anchura del Río de la Plata y la costa oriental, y desde otro ángulo, el resto de Buenos Aires, cuya perspectiva alcanza el área de las torres de oficinas cercanas al Centro. Con criterio, los amenities –algunos también en la planta baja– han sido muy bien distribuidos. Nada mejor para un propietario que alejarse del estrés diario elevándose por encima de la ciudad, ganando una imponente vista mientras camina en la cinta en el gym, nada contracorriente o disfruta del relax después del sauna seguido de un café en el área de esparcimiento. El segmento pre-



Imagen del complejo una vez finalizado



Superficies amplias y flexibles en los semipisos

mium tiene su privilegio y pese a toda crisis sigue invirtiendo; existe una demanda que se aferra a los ladrillos como refugio y de paso disfruta de sus ventajas.

El complejo de torres de Le Parc en Figueroa Alcorta y Salguero, que demandó 110 millones de dólares de inversión, se posiciona como emblema porteño y oferta moderna y de calidad. Hoy, quien circula por esa zona de Palermo queda impactado por la nueva imagen que cambió la fisonomía del lugar. "Estamos muy satisfechos con los resultados de esta propuesta de categoría que se inserta en el barrio de Palermo. Nos propusimos ofrecer la mejor calidad en un proyecto residencial premium y la respuesta de la demanda ha sido satisfactoria, al margen incluso de los momentos económicos", comenta Susana Giovinazzo, directora comercial de Raghsa. En su interior, las unidades tienen gran superficie y tecnología de avanzada para sumar confort (sistema inteligente en las instalaciones y de detección de incendios, sensores de gas). El proyecto fue diseñado por el estudio Aisenson y la dirección de obra estuvo a cargo del estudio Ianuzzi-Colombo. "Ha sido un gran desafío concretar este complejo. Una parte se cumple ahora con la torre Alcorta (aproximadamente 60.00 m²) y queda Cavia, que esperamos se terminará a fines de este año. A pesar de todas las cuestiones coyunturales, seguimos apostando al mercado. De hecho, tenemos encaminados dos proyectos de oficinas", explica Héctor Salvo, gerente general de Raghsa. Y aunque no lo dice, es seguro que la firma desarrolladora ya estará imaginando otros emprendimientos para realizar en un futuro no tan lejano.

A. B. A.

Con los pies en la tierra



Por Adriana B. Anzillotti

De la Redacción de LA NACION

La percepción es que el mercado local, a pesar de los comentarios negativos que llegan de un lado y de otro, intenta despegar. La cifra que difundió esta semana el Colegio de Escribanos de la caída en la venta de inmuebles que llega al 31,4% manifiesta la persistente desaceleración de la que se habla hace meses y de la recesión que amenaza con instalarse. Tal vez el número deje sin aliento, pero lo cierto es que a los profesionales del sector no los sorprendió. Aun así el dato es poco simpático, pero refleja lo que ocurre en estos días. Además, ya en octubre un prestigioso empresario había advertido que el primer semestre de 2009 sería muy complicado. Y así es.

Hay que entender, además, que los resultados a los que se refiere cada broker difieren. Depende del nivel de inversiones de cada empresa, de la cartera de propiedades, de la manera que encara su negocio. El común denominador es que todos proceden con cautela. Para algunos, la actividad no se ha detenido y tanto en la ciudad como en las afueras existen señales para retomar el ritmo. "Tendremos un escenario más claro en marzo, como sucede siempre", confían.

Otro tema sobre el tapete es la variación de los precios. ¿Bajan? No, se acomodan. Esto significa que en aquellos casos –y son muchos– en que estaban sobretasados tendrán que adecuarlos al valor real. Y cuando es así se venden. Hace unos días se concretó una operación en pocas horas de un buen departamento en una esquina elegante de Belgrano, una unidad sin amenities, pero de calidad y vigilancia. Este dato aislado sirve de ejemplo. El vendedor ofreció un valor adecuado a esa vivienda. Hay mucha gente con el dinero en la mano dispuesta a comprar una vivienda. O lotes. Bienes tangibles en épocas de volatilidades y gran desconfianza. Nadie quiere perder sus ahorros, quizás a veces lo que le llevó una vida reunir.

En España y Miami el crecimiento explosivo y desmesurado del Real Estate, tan tentador, generó durante el proceso expansivo cierta suspicacia entre aquellos que saben interpretar el comportamiento de los mercados. Hoy –a diferencia de lo que sucede en la Argentina– en Miami, por ejemplo, no alcanza sólo con acomodarse los precios. Hay mucha gente que había contraído compromisos financieros a largo plazo y que no está en condiciones de pagar; tendrá que renegociar la deuda o de otro modo perderá la vivienda.

Quedan por delante, aquí y allá, meses decisivos. Y está claro que nadie sabe con certeza cómo evolucionarán las cosas.

ESTRATEGIAS

Barrio en crecimiento

A pocos metros del nuevo centro de operaciones del Banco HSBC, lugar que ocupara la yerbatera Cruz de Malta, cerca del parque Lezama y de la ex-fábrica Canale, donde se realizó la edición 2006 de Casa FOA se proyecta en la avenida Patricios al 300 una torre de 12 pisos con características de estudio de 50 m² en los primeros tres niveles y desde el cuarto son semipisos de 86 m². Contará con la posibilidad de ampliar los ambientes a plantas libres. Su fácil comunicación, más descongestionado y accesos para cualquier zona de Capital y el Gran Buenos Aires, permiten que este barrio se convierta en un lugar ideal para invertir.

El edificio demandará una inversión aproximada de 2.500.000 dólares y se estima un periodo de construc-

ción de 18 meses. Los valores de comercialización promedian los 1300 dólares por metro cuadrado con financiación hasta 20 meses. Este emprendimiento se ofrece mediante la figura de fideicomiso al costo y lo desarrolla, proyecta, dirige y comercializa Inarch SRL Arquitectura + Construcción. Mayor información al E-mail: anabela.santos@inarch.com.ar

Inscripciones

El Instituto de Capacitación de la Cámara Inmobiliaria Argentina continúa inscribiendo para el ciclo lectivo del año actual, en la carrera de Administración de Consorcios y Urbanizaciones Modernas: Tasador, Martillero Público y Corredor, en la modalidad presencial y a distancia con títulos oficiales. Cabe destacar el convenio que tiene esta entidad con

la Universidad de Morón. Además, con postítulo oficial, se dictará Especialización en Desarrollo de Emprendimientos Urbanos. Las reuniones informativas se realizarán, el martes próximo, el martes 17 y el jueves 26 del actual. Mayor información: www.ici.edu.ar

Cursos online

Reporte Inmobiliario promueve los cursos de tasación online en ocho módulos: Metodología de tasaciones; Visita de reconocimiento del departamento junto al tasador; Proceso de análisis de la cotización de una unidad; Depuración y conciliación de los datos obtenidos; De qué manera se comunica el valor; Tasación de una vivienda sobre lote propio; Tasación de departamentos a estrenar y Tasación de terrenos urbanos y distintas metodologías. Para más detalles,

www.reporteinmobiliario.com

Mención

Por novena vez en 10 años, RE/MAX fue elegida franquicia número uno de bienes raíces en los Estados Unidos de acuerdo con la trigésima encuesta de las 500 mejores franquicias de la revista Entrepreneur. En el mismo estudio, RE/MAX alcanzó el primer lugar en otras dos categorías: la mejor franquicia de bajo costo y la mejor franquicia global. Desde su apertura a fines de 2004, RE/MAX Argentina otorgó 40 franquicias que tienen una fuerza de ventas con más de 400 agentes inmobiliarios en distintas provincias del país. En el año actual, se estima la apertura de 14 franquicias más en todo el país para completar los 60 correspondientes al plan de expansión. Más información: www.remax.com.ar