

 REAL ESTATE



bién sean agradables, con mucho verde y buena iluminación.

**EL SUR**

La zona sur de la Capital Federal es señalada por todos como un potencial de crecimiento. Desde que el Gobierno de la Ciudad desembarcó en Parque Patricios y el subte se extendió hasta allí la zona se revalorizó y piensan que el fenómeno irá en crecida. La llegada de oficinas y empresas al distrito tecnológico, donde ya suman más de 200 compañías, hacen que los desarrolladores apuesten en un futuro cercano a construir edificios Premium para la población que a diario se acerca allí a trabajar. “Hay que tener en cuenta que todos los días entran miles de autos que se movilizan de la zona sur hacia el centro de la capital, por lo que una nueva infraestructura hará que no se movilen tanto”, agregó Duggan.

Desde Haus Developers también consideran que el sur pronto podrá nutrirse de edificios residenciales. “Si el Gobierno comienza a dar créditos y a incentivar la zona, como lo está haciendo, va a crecer muchísimo en los próximos años”, apostaron. Además, si se activan los créditos hipotecarios para la clase media, este tipo de edificios podría responder a este déficit habitacional. La mayoría apunta a La Boca, Barracas y Parque Patricios.

**INVERSIÓN**

En cuanto al momento ideal para invertir, todos coinciden en que se espera un repunte en la actividad del sector y por lo tanto es posible que suban los precios durante 2017. En general, los expertos afirman que es un buen momento para invertir antes de que el mercado despegue por completo.

“Estamos en un momento muy particular. Hay mucha inflación, el dólar está muy caro por lo que vender es muy complicado. Sin embargo, el inversor siempre considera que invertir en ladrillo es un buen negocio”, explicó Lowenstein. “En nuestro caso los compradores buscan un producto consolidado sin obras pendientes ya que con eso minimiza el riesgo de la inversión. Priorizan el acceso directo y la posibilidad de escriturar”, agregó, por su parte, Duggan.

# ¿A DÓNDE MIRAN LOS DESARROLLADORES?

Puerto Madero, la zona más residencial de la Capital Federal, está llegando a su tope de construcción. Vicente López, en la provincia de Buenos Aires, parece ser su sucesora indiscutible. En la Ciudad apuestan al norte, pero el sur con barrios como Parque Patricios o La Boca va ganando terreno.

**Belén Fernández**

La zona más exclusiva de la Capital Federal está llegando a su tope. En Puerto Madero se construyeron 2.459.204 metros cuadrados de los tres millones de metros proyectados que tiene el barrio de capacidad total. La pregunta surge sola: ¿dónde están poniendo el ojo los desarrolladores para los emprendimientos ABC 1 a futuro? La zona norte de la Ciudad de Buenos Aires, Vicente López y Tigre -estos dos últimos en el conurbano- parecen hoy ser los nuevos sucesores para albergar los edificios más exclusivos.

Según datos de la Corporación Puerto Madero, hasta principios de 2015 quedaban sólo por construirse 540.796 metros cuadrados, números que a lo largo de 2016 -aún no se revelaron los últimos datos- se vieron disminuidos. En 1992, cuando la zona más top de la

Ciudad eran sólo galpones viejos, Puerto Madero apenas contaba con 35.731 metros construidos; el crecimiento fue exponencial, pero hoy está cerca de su fin.

“Nosotros creemos que el corredor Escobar, Campana, Zárate es el que tiene mayores posibilidades de desarrollo. Hemos visto el crecimiento del nuevo Tigre con todos sus desarrollos como también el ramal Pilar. Ambos van a seguir creciendo y desarrollándose, pero considero que el futuro es el corredor Escobar, Campana y Zárate”, apostó Sean Duggan, gerente comercial de Frali desarrollos inmobiliarios. El especialista agregó que actualmente se están gestando varias urbanizaciones en la zona, sumado el crecimiento comercial como el de salud que le dan un valor agregado.

Vicente López es para la mayoría el sucesor indiscutible de Puerto Madero en la provincia

de Buenos Aires. Desde su fisonomía similar con el río como protagonista hasta la ubicación privilegiada, la primera a sólo pasos del centro y Vicente López a metros de las principales arterias que lo comunican con la Capital Federal. “Estamos viendo que la zona de Vicente López en todo su recorrido sobre la calle Libertador está creciendo muchísimo y tiene mucho potencial, tanto con edificios premium como con oficinas”, concluyó Duggan.

Dentro de la Capital Federal, los especialistas señalan con mayor potencialidad de crecimiento a la zona norte. “En nuestro caso apostamos a hacer viviendas residenciales en la zona de Belgrano R y en algunos casos en Villa Urquiza. Los elegimos porque son sitios con mucho verde, con calles empedradas y ubicadas cerca de medios de transporte para llegar al centro”, explicó Pablo Lowenstein, socio director de la desarrolladora Haus


Developers. El ojo de muchos especialistas hace tiempo se situó en Villa Crespo y Palermo, dos barrios que se desarrollaron fuertemente en los últimos 10 años.

**LOS DETALLES**

Los principales desarrolladores se jactan de tener un ojo privilegiado, es que en un terreno pueden ver un negocio y grandes oportunidades. “Hay dos o tres variables que siempre hay que tener en cuenta y que ayudan enormemente a la comercialización del edificio final. Es muy importante la cercanía con los medios de transporte, sobre todo el subte. Miramos minuciosamente la cuadra en sí, que esté arbolada y que no pasen colectivos por allí es un fundamento muy valorado”, explicó Lowenstein. Otro de los puntos a tener en cuenta es el centro de manzana porque la mitad del edificio da hacia adentro, por lo que se busca que las vistas internas tam-

**Si su idea es crecer, Banco Meridian pone a su disposición:**

PRODUCTOS DE INVERSIÓN, FINANCIACIÓN DE CAPITAL DE TRABAJO,  
OPERACIONES DE FACTORING Y WARRANTS, COMERCIO EXTERIOR, AVALES Y GARANTÍAS,  
PROGRAMAS CAF - FONTAR, SERVICIO DE CAJAS DE SEGURIDAD.

 **BANCO MERIDIAN**

www.bancomeridian.com.ar • (011) 5436-8500 • Tucumán 821, CABA / (0341) 421-7730 • San Lorenzo 1098, Ciudad de Rosario