

Medio: Clarín ARQ

Sección: ARQ

Periodista: Vivian Urfeig

Fecha: 03 de enero de 2012

Título: "Belgrano R suma condos"

Cobertura: Participación

Belgrano R suma condos

Tres emprendimientos de lujo desembarcan en el tradicional barrio. Los proyectos funcionan como estrategia ante las restricciones del código que prohíbe las torres.



eRRe. Servicios premium e infraestructura de lujo en viviendas bajas, con espíritu de casas.

Haus Zapiola. Cerca de todo, con amenities.

POR **VIVIAN URFEIG**
vurfeig@clarin.com

Los emprendimientos de lujo desembarcan en Belgrano R, un barrio de casas bajas y muy tradicionales que ahora convivirán con unidades premium y amenities exclusivas. Frente a las restricciones en los códigos de edificación, que en esta zona no permite las edificaciones en altura, el fenómeno de los condominios de lujo surge como una estrategia de los desarrolladores para llegar hasta zonas residenciales.

Esta tipología es ideal para Belgrano R, donde avanzan las obras de los complejos eRRe, Haus Zapiola y Blanco Encalada, además de varios emprendimientos sobre

las avenidas Balbín y Monroe.

Lucas Zalawas, director general de P&S, la constructora de eRRe, sostiene: "El barrio tiene prestigio hace muchísimos años, por eso usamos el nombre para identificar el emprendimiento con la jerarquía", dice. Y sobre la altura agrega: "El complejo es bajo, la obra es de 23 mil m²". Además, Zalawas afirma que la potencialidad y el valor agregado es la cercanía del condo con el movimiento comercial de las grandes avenidas y la tranquilidad residencial del barrio. El proyecto, ubicado en Freyre al 2400, es del Estudio Aisenzon y demandará una inversión de 17 millones de dólares. Contará con 160 unidades que irán de los 35 a los 110 m² cubiertos. El valor de venta comienza en los

U\$S 2.600 el m² y su financiación consta de un fideicomiso al costo. Piscina, sector de parrillas, sauna, SUM, gimnasio y SPA forman parte del abanico de amenities que propone eRRe.

La tipología que busca equiparar casas bajas y suma infraestructura de servicios de categoría también está presente en Haus Zapiola, sobre la calle Zapiola, entre Blanco Encalada y Olazábal.

Este emprendimiento, que comercializa Korn Propiedades, estará compuesto por 22 unidades distribuidas en 10 pisos, con 8 cocheras cubiertas y diversas tipologías de amenities en el último nivel. Respecto de los valores, se lanzan en la preventa a u\$S 1800/m² promedio con unidades que arrancan desde u\$S 55.000.

El proyecto está a cargo del grupo desarrollador Au 1 03 y cuenta con la dirección y desarrollo del arquitecto Pablo Lowenstein. "Es un barrio inmejorable. Muy tradicional, y con una zona que es interesante para desarrollar como es el corredor de Balbín hasta Olazábal. Tiene una zona comercial muy cercana y aprovecha el pulmón residencial de Belgrano R.", señaló Lowenstein.

Con respecto al diálogo del proyecto con el barrio, Lowenstein sostiene que "la volumetría del edificio se mimetiza con el espacio que interrumpe, para eso se jugó con una cáscara que en forma de pórtico envuelve a los balcones y desmaterializa la gran masa edilicia". En este sentido, eRRe también busca el mismo

efecto. "La idea es fundirse, no resaltar", plantea Zalawas.

Para el arquitecto Ricardo Silva, al frente del emprendimiento Blanco Encalada 3022 (desarrollado por Fideicomiso Blanco Encalada 3020/3022), la ventaja del barrio reside en: "Excelentes accesos, servicios comerciales, administrativos y financieros, muy buena oferta de escuelas públicas y privadas, centro comercial cercano y subte. La Avenida Balbín, con salida directa a la General Paz y al Acceso Norte no hace más que reforzar este nuevo eje de crecimiento", señala el proyectista del complejo que demandará una inversión de U\$S 3 millones.

Tipología premium y servicios de lujo. El desembarco ya es un hecho.