



MENÚ



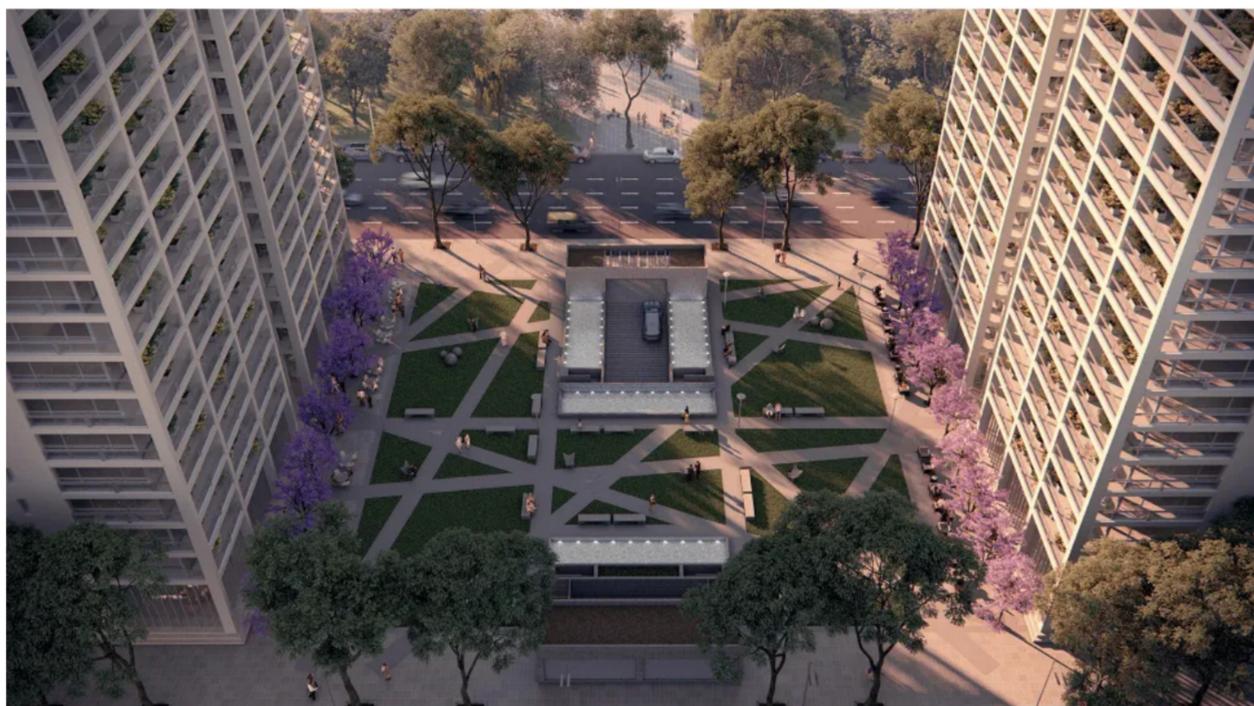
INVERSIÓN 16-09-2020 16:31 Hs.

Tras varios meses de pausa, el fideicomiso al costo comienza a despabilar al sector inmobiliario

Luego de la flexibilización de las obras y con valores de la construcción en baja, los desarrolladores empiezan a detectar algunos signos de reactivación



Por Gustavo Grimaldi



La pandemia paralizó a gran parte de las obras que se estaban llevando adelante en todo el país y, por consiguiente, aquellos inversores que estaban dispuestos a apostar por el ladrillo también decidieron esperar a que aclare el panorama.

Pero la mayor flexibilización que impuso hace unos días el Gobierno en el desarrollo de la construcción comienza a aportar un **rebote positivo**. "Hoy estamos ante un cambio de ciclo, con el dólar en alza y con valores de construcción en baja. En ese contexto, el fideicomiso al costo es muy atractivo, porque el fiduciante puede sacar provecho de ese beneficio", explica a BAE Negocios Carlos Spina, Director de la desarrolladora inmobiliaria Argencons.

Justamente esta empresa está viviendo en carne propia la reacción que está teniendo el mercado. En la primera semana de venta, su **proyecto de viviendas de lujo** con amenities Quartier del Bajo colocó 120 unidades. Se trata de dos torres gemelas de 36 pisos que están levantando a pasos de Puerto Madero y que cuenta con departamentos de 1, 2 y 3 ambientes, que van desde los USD70.000 a los USD150.000. "La mayoría de los compradores son argentinos y con un perfil profesional. Por ahora, sólo tuvimos dos operaciones con extranjeros", explica el ejecutivo.

Los valores de suscripción en este proyecto parten desde los USD6.000 y cuotas en pesos ajustadas por el índice de la Cámara Argentina de la Construcción (CAC).

Las obras en el predio delimitado por la Avenida Huergo y las calles Venezuela, México y Azopardo habían comenzado a finales del año pasado, hasta que la pandemia paró todo. Como la empresa ya había avanzado con la excavación, pudieron retomar luego de algo más de un mes de parate. No obstante, tuvieron que seguir una serie de protocolos que encareció e hizo más ineficiente el trabajo. Argencons espera concluir el proyecto – que demandará unos USD130 millones- a mediados de 2023.

En la otra punta de Puerto Madero, la compañía también avanza con el Distrito Quartier, un complejo de 115.000 metros cuadrados que tendrá oficinas, comercios, gastronomía y las viviendas del reciclado Hospital Ferroviario. El desarrollo, que tendrá un costo de USD270 millones, ya está vendido en un 50 por ciento. En este caso, se comercializa a través del fondo común Allaria Argencons Distrito Quartier y se pueden conseguir unidades a precio fijo en hasta 12 cuotas, que pueden ser en pesos.

Universidad de Belgrano

Pero no son los únicos proyectos que Argencons tiene bajo el brazo. El año pasado, un grupo inversor adquirió la sede de la Universidad de Belgrano ubicada en la avenida Federico Lacroze 2056. Allí, la desarrolladora levantará su Quartier número 20, que demandará unos USD35 millones. Tendrá 15 pisos y 56 unidades de dos, tres y cuatro dormitorios. "Ya lanzamos el fideicomiso en pesos y colocamos el 80% de las viviendas. Los valores rondan los USD500.000", asegura Spina.

RANKING DE NOTICIAS

Dólar blue hoy: a cuánto cotiza este lunes 21 de septiembre del 2020



IFE 4: ¿A quiénes tendrá en cuenta Anses para el pago del nuevo bono?



Mi Anses: Calendario de pagos IFE, AUH y jubilaciones. ¿Qué pasará con el IFE 4?



Suben el dólar blue y el ahorro mientras los bancos siguen sin operar



Sigue el "feriado cambiario" virtual: qué harán los bancos con los beneficiarios del IFE y el dólar ahorro



BAE VIDEOS

El secreto que guardó Robert Pattinson para la grabación de "El diablo a todas horas", la última película de Netflix



20 DE SEPTIEMBRE
¿Por qué hoy se celebra el Día del Jubilado?



BAE NEGOCIOS Mercados Financieros

Ver cotizaciones

USD

OPINIÓN



Arrendamientos rurales en la Pampa Húmeda