

Aprueban un nuevo fondo de real estate que construirá un Quartier en Retiro con una inversión de US\$ 215 millones

Es el tercero que aprueba la Comisión Nacional de Valores

Carla Quiroga LA NACION | LUNES 23 DE ENERO DE 2017 • 16:07



Foto: Archivo

Los inversores esperan ansiosos que pasará con los fondos destinados a los ladrillos. La noticia es que la Comisión Nacional de Valores aprobó uno más. Se trata del fondo que el empresario Miguel Camps, creador de la marca Quartier, armó con Allaria Ledesma: Distrito Quartier Puerto Retiro un proyecto mixto de US\$ 215 millones de inversión que presentaron en dos manzanas de una zona relegada de Retiro que cobrará impulsó con la obra del Paseo del Bajo.

Retiro es una de las pocas áreas de la ciudad de Buenos Aires en las que aún queda tierra virgen. Un área de la capital que por su ubicación y acceso, los proyectos podrían venderse a un promedio de US\$ 4000 m/2 en etapa de preventa, afirman en el mercado.

Proyectado por los estudios de arquitectura Camps & Tiscornia y Bodas-Miani- Anger (BMA); el nuevo proyecto comenzará a construirse en octubre del año que viene y estará finalizado en abril de 2020. Serán tres edificios (Uno el del antiguo hospital ferroviario existente que se refuncionalizara) que se levantarán en forma simultánea y que incluirán desde un paseo comercial hasta 32.000 m2 de oficinas y 550 unidades flexibles lofts y studios, además de 1000 cocheras.

Los otros dos aprobados hasta ahora fueron el de Allaria Residencial CasaARG I que recogió US\$ 30 millones que invertirá en emprendimientos con un valor del m2 que promedie los US\$ 2500/m2 y un ticket que varía entre US\$ 80.000 y US\$ 200.000 en Caballito, Devoto, Pilar, Moreno, Parque Chacabuco y en Neuquén, Mar del Plata y Corrientes. Y el que estructuró Compass Group y que colocará a mediados de febrero. En este caso, desarrollarán tres proyectos en el espacio aéreo de locales de Fravega, dos en Belgrano y uno en Corrientes y Bulnes.

Hoy quien define invertir en un fondo cerrado de inversión aún no aprobado, un instrumento que exime el pago de la multa del blanqueo, puede hacerlo apostando a un parking que ya están activos y en operación y que funcionan como una especie de

Puente a la espera de que aprueben los fondos de los ladrillos El beneficio de esta alternativa en el que no hay penalidad por blanquear es que acorta el plazo de cinco años porque comienza a regir desde el momento en el que se ingresa en el parking.

Un tema clave en la agenda que genera incertidumbre es el tratamiento a la ley del mercado de capitales que realizará el Congreso en marzo. Hoy en FCI cerrado paga Ganancias. En el mercado de capitales pelean porque tengan el mismo tratamiento impositivo que los FCI abiertos -que son los que tienen patrimonio variable a través de entradas y salidas de cuotapartistas- en el que sólo pagan ganancias las sociedades, y que no abonen el tributo ni el fondo ni las personas físicas.

La buena noticia para el sector es que cualquiera de los dos proyectos que dan vueltas en el Congreso contempla esa modificación. La única diferencia entre la propuesta de la oposición y la oficialista es que en este último caso plantea que las personas físicas que habitualmente realizan inversiones inmobiliarias paguen Ganancias. El cambio convertiría a los fondos cerrados en un vehículo transparente y que se tribute según sea la carga de cada participante del fondo.

13- El tratamiento de la ley del mercado de capitales que contempla la eximición de Ganancias para los FCI cerrados se pasó a marzo y ya se habla de una posible prórroga del plazo del blanqueo

LA NACION | Economía | Propiedades
