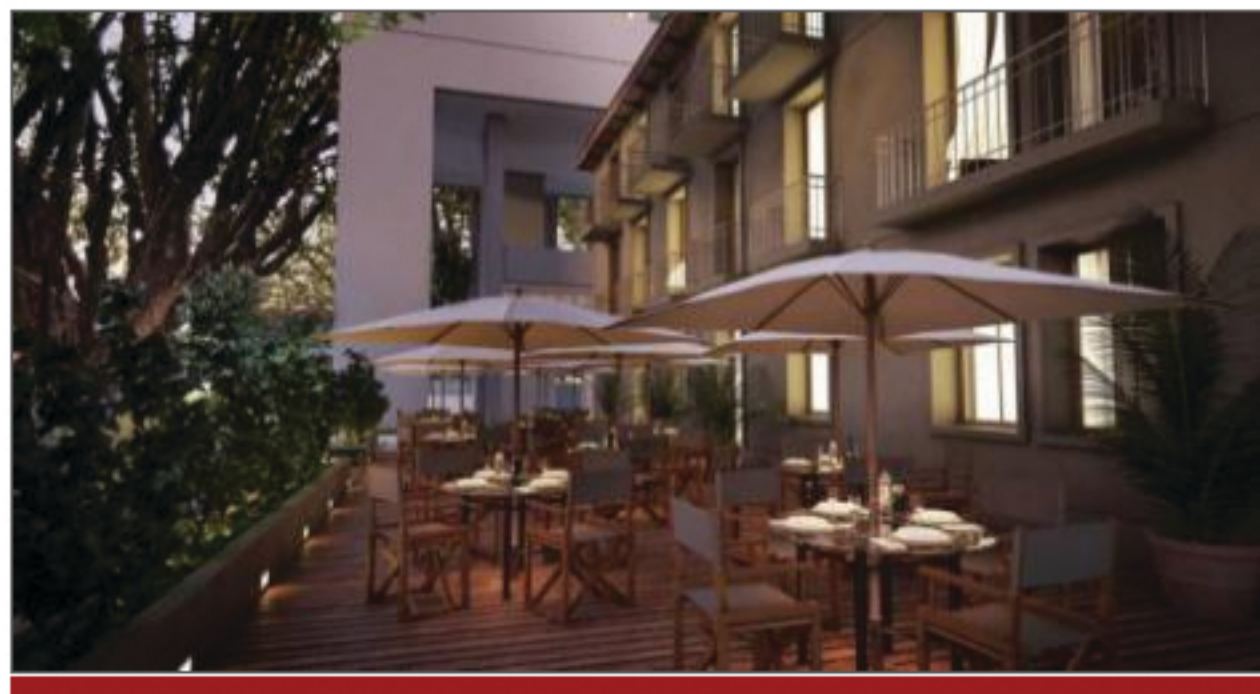


## Portada / Bienes Raíces y Arquitectura / Nota

09.03.12

### Argencons lanzó Madero Urbano

Con una inversión de U\$S 46 millones, Argencons lanzó un nuevo edificio, bajo la figura de fideicomiso al costo que, por sus características, se presenta como un producto diferencial destinado para uso, renta e inversión.



Sobre un predio de 2900 m2 que abarca media manzana, donde también se emplaza el actual edificio de Telefónica y delimitado por las calles Independencia, Azopardo y avenida Huergo, un punto de confluencia entre San Telmo y Puerto Madero, se levantará una torre de 22 pisos que comprende 293 unidades con superficies de 37 a 47 m2, apropiadas para studios o apart suites (con destino preferencial de renta hotelera). Al emprendimiento se suma la preservación del patrimonio histórico de dos Casonas refuncionalizadas. Una de ellas estará destinada a un Deli & Meeting Point, y en la otra se proyecta un Spa & Business Center, ambas enmarcadas por una frondosa arboleda. En el espacio central del terreno se ubicará la piscina. El edificio tendrá un basamento libre de 17 metros de altura para realzar las "Casonas" y los jardines que las rodean.

Los precios de las unidades arrancan en un valor del orden de US\$ 110.000, que se comercializan bajo la figura del fideicomiso al costo. En este caso, se ingresa con un adelanto del 10%, en dólares, y el 90% restante se abonará en pesos, alrededor de 22 cuotas, que se actualizan de acuerdo con el índice de la Cámara Argentina de la Construcción, en función de los certificados de obra.

En la presentación, el Ing Miguel Camps, presidente de Argencons, precisó que la financiación se adecua a la actual situación del mercado, en el que han incidido las restricciones impuestas a las operaciones cambiarias. A su vez, destacó que se proyectaron unidades de menores metrajes, un producto que es muy requerido en esa zona en particular, donde se emplazan universidades y oficinas. "Hoy con márgenes más acotados, estamos en un mercado que obliga a gestar edificios y propuestas acordes con las necesidades de la demanda y que ofrezcan una revalorización asegurada", puntualizó. Y resaltó que en Quartier Madero Urbano se ha buscado gestar unidades funcionales con gran rendimiento de los espacios y una eficiente utilización.



El Deli & Meeting Point tendrá propiedad y funcionamiento independiente. El Spa & Business Center tendrán uso arancelado para huéspedes y locatarios en beneficio del consorcio. El garage, con sus cocheras "valet-parking", constituirá un producto de uso y/o de inversión, administrado con sistemas de última tecnología. El operador tipo hotelero será seleccionado por Argencons a posteriori de la finalización de obra. Una modalidad que ya se ha implementado los "Suites & Studios" en Quartier Basavilbaso (en pleno funcionamiento) y Quartier San Telmo (en terminación).



#### RANKING: Las más leídas

- 1 | Inquietud entre inversores por los impuestos a fideicomisos
- 2 | Oficinas para nuevos modelos de trabajo
- 3 | Avanza una torre de oficinas Integrada por plantas flexibles
- 4 | Crecen Villa Urquiza, Colegiales y Saavedra
- 5 | Un restó a la francesa en pleno Valle de Uco



#### VISIÓN EDITORIAL

##### La variante "Bernard Shaw"

Sin estadísticas no se puede hacer nada y con estadísticas falsas no se puede hacer nada bien. Esta es una verdad de Perogrullo en el capitalismo moderno. Lo curioso es que la matemática, mal llamada exacta como ciencia porque su valor filosófico depende de cierta relatividad, permite que una misma estadística tenga más de una lectura y, por lo tanto, más de una interpretación.



Suscríbete a la Revista

#### Newsletter

Suscríbete sin cargo y recibe las novedades en tu e-mail.



#### AGENDA

- MAR 29 | Estilo Pilar 2012
- MAR 28 | Curso para técnicas del broker inmobiliario
- MAR 27 | Ronda de negocios en Chile
- MAR 26 | Cursos a distancia para planificar desarrollos
- MAR 20 | Charla informativa sobre Maestría en la SCA



#### MARKETING

PARA EMPRESAS  
CONSTRUCTORAS,  
INMOBILIARIAS Y  
DESARROLLADORES



Pensamos el rumbo

