

**Miguel Camps**  
Presidente



## Argencons

### Inversión estimada 2011:

US\$ 30 millones

### Inversión proyectada para 2012:

US\$ 60 millones

**1** Estamos gestionando un *portfo-*  
*lio* de desarrollos en diferentes pun-  
tos de la Ciudad de Buenos Aires, de  
la zona norte y oeste del Gran Bue-  
nos Aires y en Uruguay. Se trata de  
emprendimientos multifamiliares  
en zonas con buen potencial de cre-  
cimiento, dirigidos a consumidores  
finales y/o inversores. Actualmente,  
estamos desarrollando 75.400 m<sup>2</sup>  
(Quartier San Telmo, Quartier del Polo  
y Quartier Lomas de la Horqueta); y  
los proyectos a comenzar durante el  
2012 suman otros 63.100 m<sup>2</sup>.

**2** Con inflación de costos en dóla-  
res, la construcción de edificios nue-  
vos inquieta a los desarrolladores por  
la reducción de márgenes que se  
viene observando. Sin embargo, la  
demanda de unidades a construir se  
mantiene firme. El principal desafío  
para Argencons fue continuar ofre-  
ciendo a sus clientes propuestas atrac-  
tivas y rentables gracias al formato de  
Fideicomisos Quartier. Se trata de Fidei-  
comisos con Costo Cierto. Por otro  
lado, la coyuntura internacional  
hace que quien tiene dinero para inver-  
tir vuelva a pensar que los "ladrillos  
locales" son una buena alternativa.  
Ha sido otro año notable.

**3** Definitivamente, la gran "asigna-  
tura pendiente" con el sector es la fal-  
ta de financiamiento para que la  
clase media pueda acceder a la vivien-

da. A pesar de las circunstancias de  
difícil financiación bancaria tenemos  
que discutir la forma de satisfacer las  
limitaciones sociales de la clase media,  
haciendo foco en las problemáticas y  
las soluciones. Las normativas ade-  
cuadas son una poderosa herramien-  
ta que los gobiernos no han sabido  
aprovechar, como la promoción fis-  
cal y la posibilidad de volver a tener  
un marco legal para los créditos inde-  
xados a largo plazo.