

Vivir

- Actualidad
- Historia de Puerto Madero
- Nombre de sus Calles
- Complejos Residenciales
- Comercios y Servicios

Salir

- Novedades
- Gastronomía
- Lugares de Interés
- Hoteles
- Reserva Ecológica
- Deportes

Invertir

- Oportunidades
- Corp. Puerto Madero
- Emprendimientos
- Inmobiliarias
- Propiedades

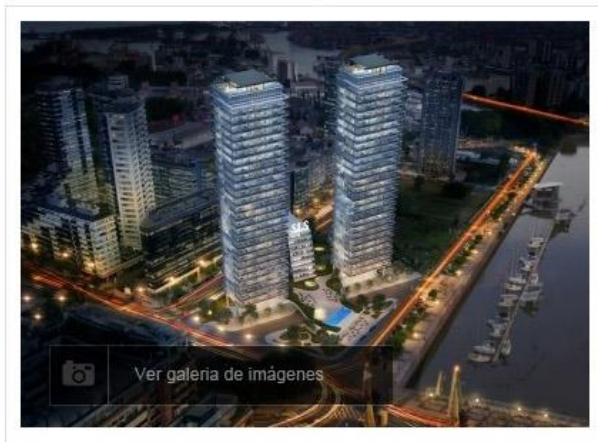
Mapas

- Puerto Madero
- Reserva Ecológica

INVERTIR - Oportunidades

01.06.2016 |

Con SLS LUX Puerto Madero, Related Group desembarca en el país



Ver galería de imágenes



COMPARTIR

Desde que empezó a trascender el rumor hasta que la novedad fue efectivamente confirmada, transcurrió muy poco tiempo: **Related Group**, desarrolladora inmobiliaria pionera en **Miami**, desembarca en el país con un emprendimiento en nuestro barrio: **SLS LUX Puerto Madero**.

A partir de ahí, todo fue dándose de manera acelerada, casi vertiginosa: el anuncio, el evento de lanzamiento, el inicio de la comercialización...y un **éxito de ventas** que todos reconocen asombrados. Con cierta nostalgia, nos recordó a las épocas doradas de Puerto Madero, con el barrio en plena construcción, cuando los proyectos se vendían rápidamente, casi sin necesidad de anteponer planos.

En un barrio mucho más consolidado, Related Group se propuso **sorprender**. Y ya desde el vamos lo está logrando: adquirió un **terreno estratégico en la cabecera del Dique 1**, que excepcionalmente le permite **construir en altura** y aprovechar **vistas panorámicas inigualables**.

El proyecto consiste en **dos torres residenciales de 30 pisos y un hotel con 60 suites**, que también están a la venta. Pese a la magnitud del complejo, será construido todo junto, en un **plazo estimado de dos años y medio**. También en eso son originales: no es usual en un emprendimiento de esta envergadura, lo que da cuenta de la **solidez financiera** de la desarrolladora. **La inversión supera los U\$S 200 millones**.

Si bien su origen y crecimiento transcurre en el mercado norteamericano, Related Group está comandado por dos argentinos: **Jorge Pérez** (CEO fundador) y **Carlos Rosso** (Presidente). Gran parte de los compatriotas que se aventuraron a invertir en el exterior compraron propiedades a esta compañía, especialmente en Miami. En la **experiencia** reside entonces la **fuerte confianza** que genera y explica también su llegada a nuestro país, desembarco que indudablemente iban a concretar en cuanto consideraran propicio el panorama.

"Nos estaban esperando", sintetiza Rosso, a quien entrevistamos en exclusiva en NuevoMadero.com

El contundente éxito de ventas -impensado en el mercado inmobiliario actual, aún en el segmento Premium- le da la razón **¡Bienvenidos!**

. Empecemos con una breve introducción de la desarrolladora, que es reconocida en Estados Unidos y América Latina, pero que recién ahora desembarca en Argentina

Related es la compañía de desarrollos privados más grande de Estados Unidos y una de las más importantes del mundo. Actualmente estamos desarrollando 71 proyectos, entre Miami y otros lugares de Florida, Brasil, México, Colombia. Casi 12.000 departamentos por año. No nos limitamos únicamente a condominios y residencias de lujo, como es el caso de SLS LUX Puerto Madero, también construimos vivienda de alquiler y de interés social. Tenemos una visión diferente: Somos una compañía de desarrollos y como tal nos enfocamos a edificar ciudades.

Nuestra empresa se remonta a 1979, ya tenemos 80.000 departamentos construidos. Y siempre tuvimos ganas de regresar a la Argentina: Jorge Perez nació en la Lucila, yo también soy de acá. Hace 15 años que somos socios y siempre quisimos volver. Pero cada vez que lo intentamos, surgía un obstáculo, un inconveniente o un cambio y no podíamos avanzar. Macri fue el cuarto presidente que visitamos, pero es el primero al que le anunciamos oficialmente que vamos a iniciar una obra.

. Ustedes son socios de IRSA en la ex Ciudad Deportiva de Boca...

Así es, y tenemos expectativas de que finalmente ese emprendimiento también se concrete. En general nuestros proyectos llevan entre 3 y 4 años. Desde que se adquiere el terreno, se termina la obra y se entregan las unidades, es un proceso largo. Estábamos muy esperanzados con las elecciones y el probable triunfo de Macri, yo lo empujé a Jorge para poner este terreno bajo contrato y avanzábamos al ritmo de los resultados electorales.

. ¿Es tanta la confianza que tienen en el nuevo gobierno?

Me parece que peor que estábamos...es imposible. Obviamente que es un año complicado, pero nos va a ir mejor a todos. Muchos argentinos que nos compran en Miami, nos decían: 'vengan y hagan algo como esto allá'. Related, Jorge Pérez son marcas y sellos muy reconocidos para los argentinos. Solo había que encontrar el momento indicado y hasta ahora todo se dio perfecto. Hicimos una sincronización con el gobierno norteamericano y nuestra inversión se planteó como la primera real luego de la visita de Obama al país. Al mismo tiempo la Ciudad nos confirmó que ya teníamos todos los permisos. Estaba todo alineado para lograr un anuncio de alto impacto.

. ¿Cuándo fue que enfocaron a ese terreno? No quedan muchos terrenos disponibles ni a la venta en Puerto Madero...

Veníamos conversándolo hace un año, era de un grupo mexicano que iban a hacer ahí un hotel de lujo. Cambió un poco la visión del negocio de ellos, creo que tenían una perspectiva más negativa del futuro del país. ¡Nos salió todo redondo!

Va a ser un muy buen proyecto para el Dique 1 y para Puerto Madero. Es el primer terreno frente al espejo de agua que puede tener altura, en los otros diques hay en cambio una seguidilla de edificios bajos. Eso nos permite vistas panorámicas. Es, además, la esquina del Dique 1: pudimos ubicar las torres en diagonal y generamos una plaza en el vértice. De hecho, recientemente anunciamos un concurso de esculturas a nivel nacional, con premios muy importantes, para brindarle contenido artístico a ese espacio público. Cuando tuvimos las reuniones con el Gobierno de la Ciudad, siempre nos dijeron que no querían en Madero otra torre aislada del entorno, con un cerco alrededor. A nosotros tampoco nos gusta, en Miami construimos edificios bien urbanos, con restaurantes y comercios en la planta baja, integrados a la vereda. Queremos brindarle un nuevo espacio público a Buenos Aires. Es nuestra esencia como desarrolladores: no se trata únicamente de un edificio, combinamos diseño y arte para sumarle a la ciudad.

De ahí surgió la idea de convocar un equipo de diseño: Bodas-Miani-Anger son los arquitectos locales, Piero Lissoni es el arquitecto y diseñador milanés a cargo de los interiores y Enzo Enea es el paisajista suizo -enamorado de Buenos Aires- que está a cargo de la vereda, la plaza, los jardines. También en paisajismo y espacio urbano será algo que Madero no tiene. Y a todo esto le incorporamos la cadena de hoteles SLS Lux, un grupo de Los Ángeles con el que estamos trabajando conjuntamente en 6 hoteles. Siempre quisieron venir a Buenos Aires y este será un hotel especial, con 60 suites.

. Repasemos entonces en qué consiste el emprendimiento y los valores

Son dos torres residenciales de 30 pisos, con departamentos que se entregan totalmente equipados: todos los artefactos de cocina, del lavadero, etc. Eso también es algo diferente en Puerto Madero. Las unidades tienen tres metros de altura y muchísimo vidrio. Y un balcón muy amplio, que es en verdad un living exterior, con parrilla. Van a ser diseñados y pensados para el clima de Puerto Madero: con unas barandas un poco más altas para proteger del viento, que se pueda estar sentado, disfrutando de las vistas sin molestias.

La primera torre tiene 67 departamentos, la segunda 61. Hay unidades desde 80m² hasta los triplex de 500m² en los últimos pisos, con su propia pileta y zona de parrilla.

Para los casi 130 departamentos y las 60 suites disponemos de 500 cocheras, esa es otra característica inusual. Preferimos menos departamentos y privilegiar que los propietarios puedan tener varias cocheras, sabemos que su escasez ha sido un inconveniente en Puerto Madero, aún en los complejos más lujosos.

La primera torre está prácticamente vendida a valores que rondan los U\$S 6500 x m² y la segunda a casi U\$S 7500 x m², ya vendida en un 35%.

Las suites parten de U\$S 380mil, completamente amobladas, con sistema de valet parking. Van a formar parte de un rental pool y podrán ser usadas una determinada cantidad de días por año.

. Claramente están apuntando a un mercado muy Premium...

Igualmente, si se analiza los valores de nuestros proyectos y se los compara con otros de la zona... todo lo que nosotros entregamos con cada unidad: cocina terminada, altura de 3 metros, los pisos, los vidrios, la posibilidad de adquirir más cocheras, de acceder a servicios de hotel, tres restaurantes dentro del proyecto. Más el arte. En nuestra colección hay un montón de artistas argentinos: Pablo Siquier, Agustina Budge, Julio Le Parc, Guillermo Kuitca. Tenemos mucha obra de acá que vamos a incorporar a las áreas comunes de los edificios y del hotel.

Teniendo en cuenta todo esto, ya rondaría en U\$S 5500 x m², que en Puerto Madero con estas vistas panorámicas es un regalo. Y obviamente además están comprándole a Related, con el respaldo que nuestra trayectoria representa: somos una compañía que todos los años terminamos y entregamos departamentos.

. La rapidez lograda en la comercialización recuerda las mejores épocas de Puerto Madero, algo impensado para la situación del mercado inmobiliario de estos últimos años

Así es. Lanzamos el proyecto el 7 de abril pasado con un evento en el Yacht Club y ya llevamos vendidas el 70% de las unidades. Recientemente iniciamos también la comercialización de las suites del hotel, de las 60 ya vendimos más de 15. Acá es donde se hace valer la marca Related, la garantía y confianza que generamos.

. Contanos cómo es el financiamiento

Una seña de U\$S 50mil para reservar y en un mes con la firma del boleto se completa el 20% del depósito. Otro 60% se paga en 30 cuotas durante la obra y 20% al final.

. ¿El perfil de los compradores?

En general son argentinos. De hecho, muchos ya viven en Puerto Madero y les gustó lo que otros emprendimientos no tienen, como las terrazas y balcones. También varios compradores argentinos residentes en el exterior, en Miami o Nueva York, que quieren tener un pied-a-terre en el país. Les encanta Puerto Madero, porque es nuevo y tiene unas vistas increíbles.

Nosotros invertimos el enfoque, nuestras torres miran a la ciudad. Sin embargo, por la ubicación del terreno -tenemos cuatro esquinas- también se aprecia el río. Alrededor predominan parques, boulevares y edificios más bajos, lo que permite vistas muy abiertas y panorámicas.

Además, queremos generar en el Dique 1 algo que lo destaque. Estamos hablando con el equipo de Vizora para armar un master plan para todo el dique, diseñar las veredas y un paisajismo que lo diferencie y atraiga a la gente. Hoy el Dique 1 está visto como la punta de Puerto Madero, pero dentro de poco estará mucho más integrado y la nueva frontera será probablemente la ex Ciudad Deportiva de Boca.

. ¿Cuándo comenzaría la obra?

En seis meses aproximadamente, hacia fin de año. Durará unos 30 meses. Estamos terminando los planos, la repercusión que obtuvimos aceleró todo. Construimos todo el proyecto al mismo tiempo, las dos torres y el hotel. Estamos muy contentos con Argentina y con la ciudad en especial. Entendemos que puede haber dificultades, pero somos muy optimistas. Confiamos además que la sanción de la Ley de Blanqueo, entre otras medidas, va a acrecentar el éxito de nuestro proyecto.

. ¿Están buscando otros terrenos?

Absolutamente, y no sólo en Puerto Madero. De hecho, próximamente anunciaremos nuestro segundo emprendimiento en Argentina, que será en la Patagonia. No vinimos a hacer un proyecto sino a convertirnos en la principal desarrolladora del país.
