

Inversión de US\$ 220 millones para oficinas

PROYECTO. La desarrolladora Raghsa construirá un edificio en el barrio de Núñez

El cepo cambiario paralizó gran parte del negocio inmobiliario. Sin embargo, según la empresa Raghsa, todavía existen oportunidades dentro del mercado de oficinas. De hecho, la desarrolladora anunció ayer que invertirá US\$ 220 millones para construir un edificio de oficinas de más de 30 pisos en la Avenida del Libertador y la calle Manuela Pedraza, en pleno barrio de Núñez.

"Hemos abandonado por ahora el mercado residencial por los altos costos de la tierra y los precios deprimidos, producto del cepo cambiario", explicó Héctor Salvo, gerente general de la compañía. "Hoy no hay moneda para cerrar operaciones residenciales y nadie te vende tierras si no podés pagarle en moneda fuerte. Mientras que en el caso de las oficinas, nos quedamos con el inmueble, con la ganancia de capital y con la renta", aclaró.

Según las estimaciones de Salvo, el costo de construcción de un edificio de las características que tienen previstas en Núñez es de US\$ 2500 por metro cuadrado, mientras que una vez construido puede valer en torno a US\$ 5000. "La zona va a mejorar; lo mismo pasó cuando hicimos Le Parc en Palermo. Acá, por ejemplo, vamos a trabajar para influir todo lo que po-

damos para que la zona no se inunde cuando llueva", dijo Salvo. El alquiler de oficinas, entretanto, ofrece un rendimiento de entre 8 y 10% anual. Además, la desarrolladora, que ya tiene edificios de oficinas como Madero Office, cobra los alquileres en pesos al tipo de cambio oficial, y hasta cinco años por anticipado.

"El Gobierno está haciendo cosas bien, como el acuerdo por las deudas del Ciadi y acercarse al FMI con el nuevo índice de inflación. Pero también nos preocupan otras, como el cepo cambiario, el control de los gremios y la inflación", admitió Salvo.

El edificio, cuyos planos deben ser aprobados por la ciudad de Buenos Aires, está basado en un proyecto de Mario Roberto Álvarez & Asociados, tendrá 50.000 metros cuadrados alquilables, con plantas que irán entre los 1300 y los 1500 metros cuadrados. Estará construido además con las últimas tecnologías en materia sustentable y será certificado bajo las normas LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), del Consejo de Edificios Verdes de los Estados Unidos (Usgbc, por sus siglas en inglés). Raghsa había adquirido el terreno (en él funcionaba un laboratorio) previo el cepo, por US\$ 34 millones. ● **Florencia Donovan**