

Apuesta por proyectos mixtos

JHSF avanza en el mercado premium. Ahora desarrolla fuera del país, en Punta del Este, una obra exclusiva

Es una de las compañías de Real Estate más importantes de Brasil: JHSF se presenta como una de las firmas líderes del sector, avalada por sus 6 millones de metros cuadrados construidos, en particular en San Pablo.

En una entrevista con el CEO de la compañía, Jose Auriemo, el empresario comenta: "Las perspectivas para 2010 son bastante favorables. Como parte de la buena noticia, existe hoy en Brasil una situación inédita, que es la existencia de crédito. Esa evaluación vale también para otros sectores. Con el poder adquisitivo de los brasileños creciendo y las facilidades de financiación, el mercado tendrá demanda creciente". Admite que "con el fin de la inflación y varias medidas macroeconómicas adoptadas, Brasil vio una gran expansión de su economía. Los últimos años, ambos segmentos han registrado un buen desempeño. En el caso de la JHSF estamos concentrándonos en los complejos de uso mixto de amplia escala, que es un segmento aún poco explorado en Brasil, que reúne edificios residenciales, comerciales, además de opciones con locales destinados al ocio, la gastronomía y la cultura. El Parque Ciudad Jardín, el mayor emprendimiento de esta clase en el país, se ha convertido en uno de los más modernos y atractivos de la ciudad, reuniendo varias marcas internacionales y nacionales de prestigio. Auriemo dice que JHSF cuenta con emprendimientos que se han volcado al mercado de alto

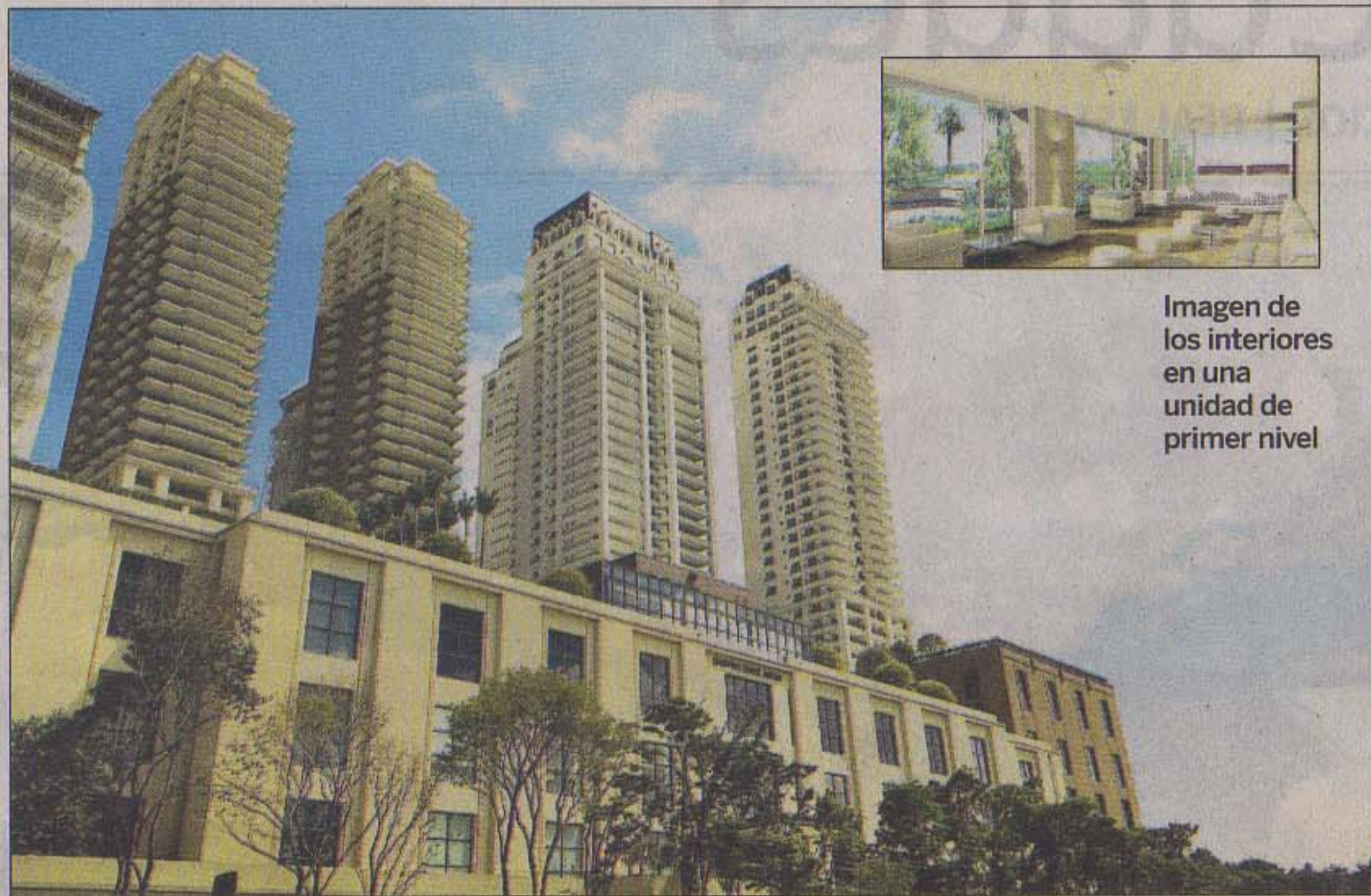


Imagen de los interiores en una unidad de primer nivel

poder adquisitivo. "Creemos que debemos estar atentos a las oportunidades que surgen y ofrecer proyectos que los clientes desean. El mercado tiene un gran potencial y gran futuro. Vemos con bastante entusiasmo las posibilidades del mercado inmobiliario brasileño que se abre para otros estados. Justamente nuestra empresa está en un momento de expansión geográfica. Tenemos proyectos que se desarrollan en Salvador - Bahía, el Horto Bella Vista. Este año también lanzaremos el Parque Punta Negra, en Manaus (Estado de Amazonas). Además de eso ya tuvimos emprendimientos desarrollados en Miami y Dallas."

En el Uruguay

Con respecto a Punta del Este explica: "Es un destino internacional. Nuestro objetivo en relación con el proyecto Las Piedras es el de alcanzar un público exclusivo, com-

puesto por brasileños, argentinos, norteamericanos y europeos".

Una de las características para destacar de Las Piedras es que se construye en una zona de 480 hectáreas, con un pequeño número de casas. Ofrece a sus propietarios una propuesta premium, grandes áreas verdes y cuidado del medio ambiente. Será el primero de Punta del Este que reúne características de ambiente tranquilo, con privacidad y fácil acceso a la mejores playas, utilizando el beach club en La Barra. Se podrá llegar por barco o en auto.

El proyecto tendrá el primer campo de golf de Uruguay y el segundo de América del Sur firmado por la oficina de Arnold Palmer. El campo será tipo links, que aprovechará las características naturales del terreno. También están previstos un centro ecuestre, campo de polo, canchas de tenis y un boat house. Además, Las Piedras contará con

el primer hotel Fasano fuera de Brasil, que inicia sus operaciones en diciembre de este año. Serán 20 suites entre 80 y 120 m², restaurantes Fasano y Nonno Ruggero, bar, un SPA completo, piscina, lounge y manzanas de tenis. También ofrecerá Villas Fasano, casas con superficies entre 217 y 550 metros cuadrados, con uno y hasta cuatro cuartos, en terrenos de 5000 m².

Las unidades contarán con servicios de hotelería completa, como concierge y room service del hotel Fasano. Los precios varían entre 750.000 y 2 millones de dólares. Se calcula el inicio de las obras para marzo de 2010. José Auriemo concluye: "Nuestra compañía lleva 35 años de trayectoria y queremos mantenernos como líderes en el mercado premium, sin perder de vista las novedades o innovaciones de la vida moderna".

A.B.A.

Esa vuelta de tuerca que no llega



Por Adriana B. Anzillotti
De la Redacción de LA NACION

Las palabras del presidente electo José Pepe Mujica durante el encuentro con empresarios en Punta del Este son la manifestación más clara de lo que le hace falta a un país para pensar en un destino de grandeza, un futuro con desarrollo, capaz de competir a nivel internacional.

Un largo camino que han transitado en América latina países vecinos, cercanos, que también se presentan como un modelo para considerar como Chile o Brasil.

La frase de Mujica lo dice todo: "Hay que cuidar el clima de inversión, porque la riqueza es hija del trabajo y el trabajo es inversión". Después de esta declaración llamó a apostar por Uruguay.

Y si las reglas no cambian, si no se amenaza con expropiaciones, si se busca que las empresas ganen y generen mano de obra y crecimiento del empleo. Y si además se logra aunar el respeto por la actividad privada bien ensamblada con la oficial, ¿no es acaso un camino apropiado para que un país crezca, gane su lugar en el mundo y se fortalezca con el aporte de empresas que llegan de todas partes?

A pesar de estar geográficamente tan cerca, la postura del Gobierno aquí está muy lejos de esta propuesta que se afianza en la otra orilla. Aquí muchos temas siguen sin variaciones en el sector inmobiliario y perjudican desde luego a la gente, a una demanda con sueños sin cumplir.

Lamentablemente la situación económica en el país se complica con una inflación que se calcula por encima del 20% para este año. El fantasma regresa del pasado y amenaza con quedarse. Un tema que no sólo impacta en el bolsillo del día a día, sino que aleja cualquier opción de financiación para los que no tienen capacidad de ahorro. Y aun así, a medida que la inflación acecha, el monto que se logró reunir pierde valor frente al incremento de los precios de las propiedades.

Un cambio sustancial como sucede en los países vecinos sería para el país una vuelta de tuerca muy interesante que por lo menos por ahora no se vislumbra. Más que palabras o enunciados son hechos concretos y sensatos, que aquí no llegan a concretarse. Como el verdadero estímulo a las inversiones, las reglas claras que se mantienen y la creación de fuentes de trabajo. Todo esto dentro de un contexto global complicado. La crisis suceden y luego se espera un renacimiento, el crecimiento. ¿Aquí también?

ESTRATEGIAS

Fe de erratas

El sábado último, en la página dos del suplemento Propiedades, con el título *Vicente López, entre los más caros*, se publicó por error que la fuente de ese informe correspondía a la Cámara Empresaria de Desarrolladores Urbanos (CEDU) y debió decir Reporte Inmobiliario.

Apertura de sucursal

Justevila Nuevos Emprendimientos desde el 1° del mes próximo atenderá en su nueva sucursal de Palermo, sobre Paraguay 5244. Más información: www.justevila.com.ar

A estrenar

Toribio Achával comercializa un edificio de ocho pisos conformado por unidades monoambientes y de un dormitorio, con balcones aterrazados y deck de madera, en Manzanarés al 1600. Además posee

solárium, piscina, gimnasio y parrilla. Se puede visitar el desarrollo de sábado a miércoles, de 11 a 18. Más información: www.toribioachaval.com

Apto profesional

En Gaona al 1200, la firma RG-Montes Propiedades comercializa el emprendimiento El Cid desde los 55.000 dólares, con cuotas en pesos. Está en el barrio de Caballito y será apto profesional con cochera, laundry, gimnasio, piscina y solárium. La posesión se prevé para abril de 2012.

Publicación

La revista *Areas*, con su 19a. edición recientemente publicada, dedicó la nota de tapa a un ejemplo emblemático de cómo la unión entre la gestión privada y pública da frutos que se trasladan a la comunidad: el área de Puerto Norte en Rosario, que hoy concentra inversiones locales y extranjeras estimadas en 450

millones de dólares con desarrollos inmobiliarios, pero también parques públicos y paseos costeros con vistas al Paraná. Más información: www.areas-digital.com.ar

En Rosario

A través de la CEDU, un informe de *Rosario3.com* indica que el mes último fue favorable para las inmobiliarias rosarinas. La Cámara de esa ciudad ha registrado movimientos de inmuebles accesibles y también de alto valor. Más detalles: info@cedu.com.ar

Novedades

En la Sociedad Central de Arquitectos (SCA) se realizó la primera reunión del año de la Subcomisión de Vivienda y Hábitat, donde se programó las agendas de trabajo del primer cuatrimestre y el desarrollo del Centro Experimental de la Vivienda de Interés Social (Cevis), junto con sus publicaciones.

Contactos comerciales

Para anunciar en el suplemento Propiedades:

Jefa de Mercado Inmobiliario:
Susana Valle Fonrouge,
4319-1767
svallefonrouge@lanacion.com.ar

Ejecutivos de cuentas:

Martín Corsello, 4319-1773
mcorsello@lanacion.com.ar
Claudia Bravo, 4319-4534
cbravo@lanacion.com.ar
Ernesto Hubert, 4317-1318
ehubert@lanacion.com.ar
Priscila Pipman, 4317-3045
ppipman@lanacion.com.ar