

Argencons

Ahora, el gran desafío: Quartier Puerto Retiro

La firma asume así el desafío de desarrollar el proyecto unitario de mayor envergadura en su trayectoria comercial y una nueva forma de financiar proyectos. Se trata de 115.000 metros cuadrados de obra para un edificio de oficinas, dos edificios residenciales, paseo comercial y parking.

Argencons y su marca Quartier llevan desarrollados 18 grandes conjuntos desde los años 90. Este abril la empresa hará entrega de Quartier Dorrego, un conjunto de más de 340 unidades residenciales con base comercial en Palermo Hollywood.

Fundada en 1969, esta desarrolladora tiene como hitos de sus trayectoria a las Torres Ugarteche (introducen allí por primera vez el concepto de conjuntos con seguridad, *amenities* y servicios, 1978), Quartier DeMaría (concepto de alta gama con eficiencia, 1994), Quartier De Oro (unidades flexibles, 1996), Quartier Libertador (fideicomiso al costo en edificios, 1999), Quartier Ocampo (lanzan el concepto de *sky-club*, con vistas panorámicas, 1999), Quartier Punta Ballena (primer fideicomiso al costo en Uruguay, 2005), Quartier Del Polo (fideicomiso con costo cierto, 2009).

Después de la crisis de Argentina del año 2001, Argencons se convirtió en un gran impulsor del desarrollo urbano a través de fideicomisos al costo (fueron pioneros en esta materia).

En 2017 estructuraron el mayor fondo común de inversión inmobiliaria a la fecha, el único que, en ocasión de la suscripción de estos fondos a la luz del blanqueo, recaudó dinero no exteriorizado (blanco) en 50%. Actualmente están abocados al "Distrito Quartier Puerto Retiro", ubicado entre el Retiro y el Puerto de Buenos Aires. La compañía asume así el desafío de desarrollar el proyecto unitario de mayor envergadura en su trayectoria comercial y una nueva forma de financiar proyectos. Se trata 115.000 m² de obra para un edificio de oficinas, dos edificios residenciales, paseo comercial y parking. Todo de lujo. Al decir del ingeniero Miguel A. Camps, presi-



Miguel Camps. Le dicen "el nuevo zar de la construcción".

dente de Argencons, "será LA proa de Puerto Madero", por su potencial enorme de revalorización de esa parte de la ciudad. La inversión fue de US\$ 200 millones.

Camps, quien también es presidente de la Asociación de Empresarios de la Vivienda (AEV), ha participado en la promoción de diversas políticas públicas en el sector. Por ejemplo, fue impulsor del crédito indexado. El ingeniero considera que en los últimos tiempos la actividad de desarrollos e inversiones en el país se ha "despertado".

En este último Ranking Inmobiliario, Argencons logró el primer lugar en el rubro de De-

sarrolladores. Camps hace una rápida y clara "puesta al día" ante Mercado.

—¿Cómo avanza Distrito Quartier Puerto Retiro?

—Este año comenzamos la obra. Será un conjunto de usos mixtos con tres áreas claras: una corporativa, con plantas de oficinas AAA Leed de 3.600 m² por planta, una residencial de más de 490 unidades y un basamento comercial que une los tres proyectos. Es un desarrollo ambicioso; es la primera vez que nos vinculamos al mercado de capitales a través de la estructuración de un fondo común de inversión cerrado y somos conscientes que estamos modificando un área de la Ciudad de Buenos Aires, en conjunto con el impacto del Paseo del Bajo, entre otras obras.

—¿Cómo ve el mercado de los desarrolladores inmobiliarios, en comparación con el año pasado?

—Es un momento de posicionamiento de los distintos jugadores en tierra, equipos y proyectos preparándose para un nuevo equilibrio, aún sin un movimiento verificable demasiado importante. Respecto de 2017, desaparecidos los efectos del blanqueo, es momento de prepararse para lanzamientos y un nuevo mercado de competencia.

—¿Cuáles son los desafíos del sector?

—Las ventas, por efecto crédito y blanqueo, tienden a exteriorizar los valores reales. En el plano legal, se espera la reglamentación de la reforma impositiva. Además la aprobación de la ley de reforma del mercado de capitales, que traerá nueva financiación al mercado residencial, así como también servirá de ingreso a fondos del extranjero.

—¿Cuáles son las principales tendencias de la actividad en el país?

—El alistamiento de grandes proyectos urbanos y suburbanos de la mano de la incorporación del mercado de capitales. Asimismo el lanzamiento de grandes proyectos urbanos con foco en el crédito hipotecario.

F.C.