Countries

Clarín
SABADO 23 DE ABRIL DE 2016

P. 7
En Carmelo, chacras con viñedos
Viravento ofrece lotes desde 22 US$/m2.

P. 6
Granitos y mármoles, en mesadas y hasta en paredes
Nuevas opciones en acabados para vestir las cocinas.

grupoharasdelsur.com
INVERTÍ EN HARAS DEL SUR
SHOWROOM: Ruta 2, Km 73
0800-555-HARAS(42727)

P. 8
Guía de precios para armar el jardín
Nivelación del suelo, plantas y flores.

tendencias

Inversiones en la Patagonia

VILLA LA ANGOSTURA, BARILOCHE, SAN MARTÍN DE LOS ANDES Y OTRAS LOCALIDADES DEL SUR OFRECEN EMPRENDIMIENTOS PREMIUM CON RENTAS ANUALES EN DÓLARES MUY ATRACTIVAS. P.2 A 4

Chapelco Golf & Resort/un barrio cerrado pionero en San Martín de los Andes, en pleno corazón de la Patagonia andina. Sus 430 lotes tienen ubicaciones que privilegian las vistas a la cordillera.

nota de tapa

Paloma del Lolog/ un exclusivo club de campo ubicado a sólo 15 minutos del centro de San Martín de los Andes y a 25 minutos del centro de esquí del cerro Chapelco.

Apostar a paisajes inigualables

A PESAR DE QUE LOS COSTOS SUELEN SER MÁS ALTOS QUE EN OTROS LUGARES DEL PAÍS, LOS EMPRENDIMIENTOS EN LA PATAGONIA ATRAEN A LOS INVERSORES PORQUE ASEGURAN UNA RENTA TEMPORARIA Y PERMITEN DISFRUTARLOS PARA USO PROPIO. LOS NUEVOS DESARROLLOS.

Montañas, campo, viñedos y mar. Todo eso es la Patagonia y ofrece un sinfín de paisajes capaces de una belleza única. Y, en los últimos años, también se levanta una variada y creciente oferta de emprendimientos inmobiliarios que atraen tanto a inversores como a lugareños y turistas.

Son varias las razones que provocan que la región, con sus bellezas naturales, la otrazca con distintos centros turísticos y deportivos, y la baja densidad poblacional y –la fértil del punto– la atracción de inversores. Un factor clave es el plus de que sus dueños lo pueden usar a modo de temporada baja y, en muchos casos, de refugio.

En ese marco, en la Patagonia se están llevando adelante proyectos de todo tipo y para todos los gustos y bolsillos. Y, al como sucede con la oferta del área metropolitana, tanto en ventas como en alquileres en la consolidación del boom.

Los entendidos en la materia explican que los costos para construir son el ítem más alto, entre otras cosas porque los precios de los materiales y la mano de obra que debe hacer frente a duras condiciones climáticas y de aislamiento, se puede encarecer hasta cerca de un 30%", apunta Enrique Kilmurray, director de Ventas de Desarrollos Nuevos de Toribio Achával. Así, el 0% de los departamentos en un edificio con amenities en Villa La Angostura, cerca de Bariloche, alcanzan los 2 millones de pesos. Y, en Bariloche, el metro cuadrado de terreno en un barrio cerrado, ronda los US$ 2.800 y US$ 3.500.

Por otro lado, en el emprendimiento Dos Lagos, en Villa La Angostura, entre las Lagas Correntoso y Nahuel Huapi, se está trabajando en la construcción, ofrece 22 lotes y 70 inclusive departamentos de hasta 3 dormitorios, situados en el lote más grande del emprendimiento que tiene una superficie de 3 hectáreas. "Dos Lagos es un proyecto de gran escala, muy bien perfilado, en un lugar de ensueño, lejos de ruidos y de otras viviendas", sostiene Kilmurray. Y agrega: "Además, el departamento en Antiguamo Golf & Country Club, ubicado en Lago Gutiérrez y sobre el cerro de El Fuerte Propiedades, que comercializa los desarrollos.

En Antiguamo, por caso, comprar un lote de unos 1100 m2 y construir una vivienda de unas características de alto gusto que por reglamento requiere el lugar, cuesta entre US$ 150.000 y US$ 200.000, sin contar con la obra de urbanización privada del barrio, que ronda entre los US$ 50.000 y US$ 150.000. Esta cuenta, cuando se suma a la obra ejecutada que ha tenido el lote de la vivienda, a veces, se terminan sumando hasta US$ 400.000 y más. Y, en todo caso, lo que hace la diferencia es la posibilidad de obtener una renta anual en dólares que ronda entre el 6% y el 8%, aproximadamente", explica el Kerb.

Y, en el caso de Villa La Angostura, el precio de un lote de 1000 m2 (aproximadamente) que deben sumar a la obra de urbanización, ronda los US$ 200.000 y US$ 250.000. Y, en el caso de Chapelco Golf & Resort, ubicado a sólo la cota 4 de 5 kilómetros de San Martín de los Andes, varían de US$ 4.300 a US$ 6.000 el metro cuadrado de terreno, y, en la zona de Chapelco, entre los US$ 3.000 y US$ 4.000 el metro cuadrado de terreno, y, en el caso del primero, cuenta con un club-hotel, que ya está en funcionamiento, está más cerca del centro de esquí del cerro Chapelco y tiene su pag.4

Dos Lagos/ a Bariloche, siempre en base a materiales de primer nivel, se de US$ 2.800 a US$ 3.500.

4 . CLARIN . SUPLEMENTO COUNTRIES . SABADO 23 DE ABRIL DE 2016

nota de tapa

Chocón Medio/ las áreas comunes incluyen un parador de playa y una escuela de deportes náuticos, que ya están construidos y operativos.

Klover Patagonia IV/ así será el frente de los exclusivos departamentos.

Chapelco Golf & Resort/ el lugar ya cuenta con 70 casas construidas.

pág.3 ceso a la costa del Río Quilquihue, donde se practica la pesca con mosca.

Su desarrollador, Jorge Taylor, describe cómo fue pensado el proyecto: "Hay mucho espacio común, lo que constituye el 60% del proyecto. El resto son lotes, donde sólo el 11% se puede construir (mínimo de construcción 120 m2 cubiertos). Por lo tanto tiene una muy baja densidad, lo que hace que cada uno pueda vivir como si estuviera en el campo, con visuales amplias. Es algo único en el país".

Con majestuosas vistas panorámicas hacia el valle del Lago Lolog y el cordón montañoso del Cerro Chapelco, el Club de Campo Peñón del Lolog, a 15 minutos de San Martín de los Andes, ofrece sus últimos lotes, de 2.000 m2, a partir de US$ 40 el m2. ¿Quiénes invierten allí? Sus desarrolladores dicen que hay habitantes de San Martín de los Andes que buscan alejarse del centro de la ciudad y encuentran su primera vivienda en un entorno natural más tranquilo. Y también público que proviene de Buenos Aires y otros puntos del país, que busca una segunda residencia para disfrutar los paisajes y la actividad turística de la Patagonia.

En el magnífico camino que acompaña la costa frente al Golfo San Matías, en Bahía Creek y Bahía Rosas, en Río Negro, se encuentra Faro Belén. Está en la Ruta Provincial 1 ó Ruta de los Acantilados, a 60 kilómetros de Lobería. Una de sus premisas es la baja densidad poblacional: tendrá 1 casa cada 5 hectáreas, en promedio. Al final de las etapas proyectadas habrá 280 viviendas. Cuenta con el 87 % del emprendimiento destinado a zona de reserva, incluyendo calles y áreas comunes. Entre las áreas de interés se encuentra una reserva faunística de lobos de un pelo, segunda en importancia en este golfo.

"La baja densidad permite minimizar el impacto sobre la naturaleza respetando las características particulares del lugar dejando grandes extensiones como áreas comunes", destacan Matías Senestro y Lucas Pedrazzi, gerente del proyecto y arquitecto a cargo, respectivamente.

Para que el predio conserve sus características naturales con viviendas que tengan un mínimo impacto visual y ecológico en la zona, se redactó un reglamento urbanístico y ambiental orientado a preservar el entorno y una convivencia armónica con la naturaleza", detallan.

A 15 kilómetros de Villa El Chocón y a 100 de la ciudad de Neuquén, se está por lanzar la tercera etapa del gran barrio cerrado Chocón Medio. En las etapas anteriores, en el lapso de dos años, se vendieron 280 lotes, sobre un total de 400.

El director comercial del emprendimiento, Lucas Albanesi, informa que esta nueva etapa, llamada "Cañadón", ofrece terrenos de 1.000 m2 promedio con anticipos desde $ 130.000 y el resto en cuotas.

¿Por qué invertir en Patagonia? "En términos de inversión –responde Albanesi– se trata de un desarrollo de gran inserción en el mercado y de alta demanda, por lo cual se convierte en una inversión segura si el comprador pretende una potencial reventa en el corto o mediano plazo".

Los lugares hablan por sí solos: bosques, montañas, agua y aire puro. El Sur también existe y es una interesante inversión.

Opinión

Ignacio O'Keffe, director de O'Keefe Propiedades

Una tentadora renta temporaria

Los emprendimientos inmobiliarios que se ofrecen en la Patagonia brindan la posibilidad de obtener una alta renta temporaria. Es en base a un producto de tope de gama en real estate y a un valor por metro cuadrado equiparable, por ejemplo, al de una ciudad como Quilmes.

Se estima que en estos nuevos desarrollos, la renta anual en dólares será igual o superior a la renta tradicional de un departamento en un barrio porteño como el de Belgrano.

Además, se puede alquilar la unidad once semanas al año y, de esa manera, los propietarios pueden aprovecharlo gran parte del tiempo.

Por sus características y ubicación, estas ofertas resultan muy atractivas tanto para inversores –que representan cerca del 80% de los compradores– como para el consumidor final. Los locales lo ofrecen porque estos complejos cuentan con fácil acceso a medios de transporte públicos, instituciones educativas, centros de entretenimiento y locales de abastecimiento. Los que residen en otras zonas del país, porque son productos de alta demanda en temporadas de invierno y verano, y tienen el plus de poder utilizarlo a modo personal gran parte del año. En cuanto a los inversores, buscan generar una renta temporaria en dólares y aprovechar ellos mismos los momentos de vacancia.

Dentro del emprendimiento Arelauquen Golf & Country Club, los edificios ya lanzados Klover Patagonia I, II, III y IV, fueron elegidos por muchas familias, inclusive hay casos donde se unieron hermanos y/o padres para compartir una propiedad de vacaciones premium y contar con una alta renta potencial.

Datos útiles de las urbanizaciones

Chapelco Golf & Resort: Ruta N°40 Km 2206, San Martín de los Andes, Neuquén. Comprende 430 lotes con servicios de alto nivel sobre un predio de 223 hectáreas, con vistas a la cordillera. Hay 70 casas construidas y 22 proyectos que rodean el campo de golf de 18 hoyos diseñado por Jack Nicklaus. Web: chapelcogolf.com.

Klover Patagonia I, II, III y IV, en Arelauquen: Av. de los Pioneros 900, Bariloche, Río Negro. Tienen campo de golf de 18 hoyos, canchas de polo, club house, sum, spa, piscina climatizada y muelle propio sobre el Lago Gutiérrez. Desarrolla Grupo Klover (grupoklover.com.ar) y vende O'Keefe Inmobiliaria: www.okeefe.com.ar.

Peñón del Lolog: Ruta Picial. N°62, Km 6, San Martín de los Andes, Neuquén. Predio de 30 hectáreas con vistas al valle del Lago Lolog y el Cerro Chapelco. Club House, piscina y gimnasio. Web: penondellolog.com.ar.

Faro Belén: Ruta Provincial 1 ó Ruta de los Acantilados, Río Negro. El proyecto comprende 1.500 hectáreas y 10 km de acantilados frente al Golfo San Matías. Prevé la construcción de 280 viviendas. Web: www.farobelen.com.ar. Comercializa: Desur (Desarrollos y Urbanizaciones S.A.).

Chocón Medio Villa de Playas: Ruta Nacional N° 237, Km 1315, Neuquén. Abarca 1.200 lotes de 1.000 m2, con áreas comunes como parador de playa y escuela de deportes náuticos. Comercializa: Gran Valle Negocios S.A. Web: granvallenegocios.com.ar/proyectos/chocon-medio.

Dos Lagos: Ruta Nacional N° 231, Villa la Angostura, Neuquén. Comprende 22 lotes y 70 departamentos de hasta 3 dormitorios. Web: www.doslagos.com.ar. Comercializa: Toribio Achával: www.toribioachaval.com.