



MAHE entregará dentro de un mes su primer edificio de este tipo, ubicado en San Telmo

NUEVO NICH O INMOBILIARIO

Harán en Palermo y Cañitas edificios exclusivos para turistas

Son proyectos para alquiler temporario, con guardado de valijas y bicicletas, y rentabilidad en dólares. Su desarrollador ya inauguró el primero en San Telmo, tras u\$s 2,6 millones de inversión

— Belén Fernández
— bfernandez@cronista.com

Comprar ladrillos no parece atractivo. Pero, en busca de una rentabilidad en dólares y con un precio competitivo, hoy los desarrolladores que apuestan al alquiler temporario están ganando adeptos. En el barrio de San Telmo, sobre la calle Defensa, un edificio pensado 100% para el turismo está a punto de ser entregado. En 18 meses, el modelo se replicará en Palermo y ya anunciaron un futuro edificio en Las Cañitas.

PH Eco 3 San Telmo, de la desarrolladora MAHE, es un complejo pensado, desde su inicio, para un alquiler temporario. Cuenta con un total de 16 unidades, triplex y dúplex, de entre 68 y 75 metros cuadrados (m²). Todos los departamentos tienen terrazas o patios con parrilla y balcones propios. En una superficie construida total de 2114 m², la empresa invirtió

cerca de u\$s 2,6 millones.

“El edificio tiene detalles que fueron pensados para el turista. Las habitaciones son más amplias de lo convencional. Porque, según estudiamos, no podemos ofrecer otra cama que no sea un *king*. Tenemos un espacio destinado para las valijas, otro para bicicletas y hasta contamos con una especie de ventana en la entrada para el *delivery*”, explica Ariel Venneri, socio fundador de MAHE Desarrollos Inmobiliarios.

El 100% del edificio, cuyas unidades son tipo PH, ya tiene todos sus departamentos vendidos. En la planta baja y el

En Cabrera al 5100, en Palermo, se construirá el segundo edificio, con un valor de venta de u\$s 2000 por m²

primer piso, están pensados cuatro locales comerciales que hoy buscan comprador. “Puede ser una misma marca que tome el primer piso, o pueden ser dos locales grandes. Hoy estamos en la búsqueda”, explica.

Las unidades salieron a la venta con un precio promedio de u\$s 1100 por m², muy por debajo del promedio de la zona. “Nuestra estrategia fue salir al mercado, en la etapa inicial, con precios de entre un 15% y un 20% por debajo del promedio”, agrega.

La desarrolladora ya proyecta su próximo edificio para el turismo. “Contamos con un terreno en Palermo, en Cabrera al 5100, frente a la famosa parrilla La Cabrera, en donde vamos a replicar este modelo”, cuenta Venneri.

El proyecto de Palermo ya cuenta con su fondo de inversión abierto y las 24 unidades (de uno y dos ambientes) se encuentran en proceso de desarrollo. El precio de comercialización promedio es de u\$s 2000 el m², con la posibilidad de pagar el 100% en pesos sin anticipo en dólares.

Hoy, la rentabilidad de un alquiler temporario en barrios como Palermo es de entre el 7% y 9% neto. Un alquiler convencional tiene un promedio de retorno del 3,5 por ciento.

Para la desarrolladora, el futuro del *real estate* local son los proyectos que generen renta en dólares. “Apostamos a los turistas y también a los jóvenes que llegan del interior para trabajar. Son edificios pensados para alquiler temporario, lo que genera una rentabilidad muy superior a la convencional”, agrega el desarrollador.

Venneri anuncia que “el paso próximo es construir un edificio de estas características en Las Cañitas, ya estamos negociando un lote para poder hacerlo”...