

TENDENCIA DESARROLLOS PREMIUM

Avenidas en crecimiento

Más de 15 proyectos de buen nivel se concentran en avenida Scalabrini Ortiz, entre Santa Fe y Córdoba. Las causas del fenómeno.

En los últimos cinco años, la avenida Scalabrini Ortiz, en su tramo entre Santa Fe y Córdoba, está viviendo una gran transformación en la calidad de su desarrollo comercial y residencial. Hoy, son más de 15 los proyectos en distintas etapas de desarrollo.

Esta tendencia se gesta por una mezcla de condiciones que van desde una ubicación estratégica del área entre los pujantes barrios de Palermo Soho y Palermo Sensible, a los numerosos medios de transporte que llegan a la zona, como la línea D de Subterráneos que la conectan con distintos puntos de la Ciudad. Para los especialistas, también inciden la cercanía de numerosas universidades y centros médicos, y la oferta de renovados locales gastronómicos y comerciales.

Elbio Stoler, de ADN Developers, desarrolladora con fuerte presencia en la zona, señala que Scalabrini Ortiz siempre un corredor que actuó como separador entre el Palermo tradicional, o Alto Palermo, y Palermo Soho. "Sin embargo, hoy, la avenida se está reconstruyendo y empieza a delinear una identidad propia a partir de la llegada de nuevas torres de calidad y locales de primeras marcas", explica y agrega que el nuevo perfil del sector saldrá, seguramente, de la mezcla de las distintas áreas culturales. "La zona se combinará con la rica oferta gastronómica y comercial con el aire de barrio y ambiente tranquilo de su vecino Palermo Sensible", afirma.

Lady Siebenhaar, titular de Soluciones Inmobiliarias Nativa afirma que hace tiempo que el interés del público viene cambiando en cuanto a ubicaciones. "La gente comenzó a ver estas zonas con buenos ojos. Las mejoras que se perciben en la Ciudad, sobre todo en materia de transporte, revitalizó las avenidas cercanas al tradicional corredor norte", declara. Para el especialista, vivir en una avenida siempre es un plus que valoriza una propiedad por las conexiones que ofrece: "Todas estas avenidas que estuvieron olvidadas ofrecen un potencial inmobiliario muy grande".

"Una de las causas de la llegada de torres premium a este tramo de la avenida Scalabrini Ortiz tiene que ver con la saturación del mercado en el tramo entre Santa Fe y Libertador, donde los terrenos son escasos y sus incidencias son muy elevadas", explica Hernán Siwacki, Socio Gerente de Capital Brokers Propiedades. Para este desarrollador es mucho más rentable buscar terrenos en zonas más alejadas, como es el tramo entre Santa Fe y Córdoba. "Además, allí se pueden encontrar terrenos de doble o triple frente, o en esquinas, permitiendo hacer obras de más de 4.000 m²", señala y agrega que "estos proyectos además suelen tener entre 10 y 12 pisos logrando buenas vistas abiertas a la Ciudad, a diferencia de los que se encuentran en las calles internas de Palermo Soho donde no se permiten edificios de más de 4 o 5 pisos".

Dario Rizzo, CEO de Alternativa Propiedades, inmobiliaria especializada en alquileres temporarios, cuenta que

La ubicación entre los pujantes barrios de Palermo Soho y Sensible, más los numerosos medios de transporte que llegan a la zona, potencian el mercado.

table buscar terrenos en zonas más alejadas, como es el tramo entre Santa Fe y Córdoba. "Además, allí se pueden encontrar terrenos de doble o triple frente, o en esquinas, permitiendo hacer obras de más de 4.000 m²", señala y agrega que "estos proyectos además suelen tener entre 10 y 12 pisos logrando buenas vistas abiertas a la Ciudad, a diferencia de los que se encuentran en las calles internas de Palermo Soho donde no se permiten edificios de más de 4 o 5 pisos".

Dario Rizzo, CEO de Alternativa Propiedades, inmobiliaria especializada en alquileres temporarios, cuenta que



Alive Palermo Soho. Torre de 13 pisos en Scalabrini Ortiz al 1700.

en los últimos años ha notado un incremento de la oferta de unidades a estrenar sobre este tramo de la avenida destinadas a la renta temporaria. "El público joven se anima a alejarse a zonas menos tradicionales pero que ofrecen mayores comodidades y precios hasta un 30% más económicos", explica Rizzo y acota que su firma está enfocada en el segmento de relocalización, con estudiantes y ejecutivos que alquilan entre un mes y un año, un público más flexible que el turista en cuanto a elegir estas zonas. "Para que esta demanda pueda encontrar cause, la oferta tiene que acompañar con proyectos de calidad", señala y explica que eso es lo que está sucediendo hoy: "Se juntaron las dos puntas, la oferta de calidad y una demanda de público extranjero en expansión".

Uno de los desarrollos que refleja el crecimiento de proyectos premium sobre la avenida es Alive Palermo Soho, de la desarrolladora ADN Developers, una torre de 13 pisos en Scalabrini Ortiz 1701 que ofrece unidades de 2 y 3 ambientes, y amenities como piscina, gimnasio y rooftop con área de parrillas.

Los especialistas señalan que el crecimiento natural de Norte a Sur continuará. Así como el tramo entre Libertador y Santa Fe está consolidado, y el de Santa Fe a Córdoba está en plena expansión.

El corredor que sigue en las carpetas de los desarrolladores es el que va desde Córdoba hasta Corrientes. "La Ciudad se descentraliza, y eso es bueno para todos. A los avances en infraestructura se le suma el nuevo Código que permite que se puedan construir edificios de hasta 12 pisos en toda la franja que va desde Córdoba hasta Corrientes", afirma Siwacki.

"Pero Scalabrini Ortiz no es el único caso que se ve de una avenida perpendicular al corredor norte con fuerte desarrollo, algo parecido está sucediendo también con las avenidas Juan B. Justo, Dorrego y Federico Lacroze", concluye Stoler. ■

ESCRITURA Y POSESIÓN INMEDIATA





BELGRANO - LAS CAÑITAS

EDIFICIO JADE BOULEVARD

BOULEVARD OLLEROS 1645 Y AV DEL LIBERTADOR

- 3 AMB - 3 AMB c/DEPENDENCIA - 4 AMB c/DEPENDENCIA de 92 a 145 m²

PISCINA - GRAN SOLARIUM - SALÓN USOS MÚLTIPLES
PARRILLA - GIMNASIO - COCHERAS

EMASI 4831-1770
emasiventas@gmail.com

DUCCAR MAT. 2227

B&M Brukman Manilla arquitectos

Visitenos

VISITAR SÁBADOS Y DOMINGOS DE 15.00 HS A 18.30 HS