

En Tigre se construyen 1.500 viviendas

En Tigre se construyen 1.500 viviendas para atraer a los buscadores de espacios con verde y espejos de agua.

Muchas gracias a *Diario Infobae* por consultarme sobre la construcción, oferta y demanda de inmuebles en el partido de Tigre. Aquí compartimos la nota publicada por José Luis Cieri con mi opinión y la de otros colegas.

El desarrollo inmobiliario no se detiene en ese partido del norte del Gran Buenos Aires. Las obras unifamiliares y proyectos de distinta escala se cotizan a USD 1.200 el metro cuadrado promedio desde el pozo.

Con más de 1.500 obras de viviendas, el partido de Tigre es uno de los que más creció en este punto del norte del Gran Buenos Aires. Se tratan de propiedades unifamiliares y proyectos de distinta escala, que atraen a las familias jóvenes con chicos, en su mayoría, que privilegian vivir cerca del agua, el verde y no tan lejos de la gran ciudad, dentro de un radio de 22 a 35 km de la Capital.

En la parte más estricta de la cuarentena, sólo se edificaban unidades pequeñas, en barrios privados, o reformas y ampliaciones en decenas de propiedades. Cuando el Gobierno dispuso habilitar las obras, en los últimos dos meses, se reanudaron e iniciaron decenas.

Fernando Pozzi, socio gerente en Pozzi Inmobiliaria, dijo a **Infobae:** “El crecimiento de Tigre se sustenta por ofrecer lotes y unidades a valores más accesibles que otros partidos del corredor norte. La transformación urbanística fue

importante, la re-funcionalización del Distrito Tigre Sur, y el desarrollo de otras actividades como el comercio, el esparcimiento hicieron llegar el derrame a partidos vecinos, como Escobar y Malvinas Argentinas, por ejemplo”.



El partido de Tigre es uno de los que más creció en este punto del norte del Gran Buenos Aires. Se tratan de propiedades unifamiliares y proyectos de distinta escala

“El crecimiento de Tigre se sustenta por ofrecer lotes y unidades a valores más accesibles que otros partidos del corredor norte»

Fernando Pozzi – Socio Gerente en Pozzi Inmobiliaria

Si bien se trató de un año diferente por la pandemia, la zona siempre atrajo tanto a los posibles residentes como a los turistas que visitaban áreas comunes o el Delta. “Tiene varios atractivos, sus amplias áreas verdes, agrestes y próximas al agua, favorecen que la gente mire mucho a Tigre. **Los valores**

de las unidades, si son departamentos céntricos, o casas, valen la mitad que en San Isidro y por eso, los interesados privilegian la zona porque encuentran aquí el costo-beneficio”, destacó a **Infobae, Federico Vinelli**, de Vinelli Propiedades.

En los últimos tiempos, se comercializaron decenas de lotes, por parte de compradores que por la cuarentena y por la extensión de la pandemia quieren vivir cerca del verde y disponer de la cercanía del río o tener una pileta cerca de su hogar. Suelen elegir las viviendas con jardín y los dúplex.

Hernán Nucifora, CEO Global Investments, resaltó en diálogo con Infobae: “otra virtud de Tigre, es que es uno de los pocos partidos en donde se trabaja articuladamente entre los sectores públicos y privados. La expansión edilicia se debe a que, por séptimo año consecutivo, es el municipio de la Provincia de Buenos Aires que más inversión recibió en materia de unidades. La expansión de los barrios cerrados en Villa Nueva o el megaproyecto como Nordelta, hicieron que sea un municipio que tiene muchos recursos, y estos se aplicaron en temas como seguridad, cámaras y botón antipánico. Se tiene la sensación de estar en un municipio seguro, más allá de las gestiones que vienen haciendo los distintos intendentes que fueron pasando”.



En los últimos tiempos, se comercializaron decenas de lotes, por parte de compradores que por la cuarentena y por la extensión de la pandemia quieren vivir cerca del verde y disponer de la cercanía del río

Preferencia del mercado

«El segmento de lotes residenciales es el más demandado. Desde mitad de año la gente está buscando lotes para construir, sea dentro o fuera de barrios cerrados. La obra a estrenar cobró más interés frente a inmuebles usados con valores aún inflados o fuera de precios realistas. Con la llegada del verano, aumentó la demanda de alquileres temporarios de casas o quintas con piscina, y se hicieron muchos contratos que a esta altura hacen que haya escasez de unidades en locación con estas características», añadió Pozzi.

Fernando Pozzi

Hubo compradores que acordaron precios de alquiler en dólares por toda la temporada estival, a valores entre USD 7.000 y USD 10.000, contaron las fuentes a Infobae.

Y en ventas, en Nordelta, entre julio y agosto, se hicieron

operaciones de terrenos por más de USD 22 millones. Impulsados por compradores que ante la prolongación de la cuarentena, ahora distanciamiento social, invirtieron para mudarse a futuro o instalarse en el verano.

Tipologías y precios

Los inmobiliarios y desarrolladores coinciden en que el mercado suburbano creció más de 100% en un año, en los tres ejes del GBA, tanto en el norte, oeste y sur.

Jorge Von Grolman, gerente comercial de Eidico, precisó a Infobae: “La apuesta por los emprendimientos suburbanos es una realidad. La comercialización de lotes y alquileres temporales de viviendas se potenció fuertemente durante los meses de cuarentena y con miras al corto plazo. Las búsquedas comprenden propiedades con buenos accesos, porque muchas personas continuarán trabajando durante el verano y necesitan tener facilidades para ir a Capital. Muchas familias no se irán de vacaciones y apuntan a un lugar que esté a no más de 50 minutos del centro porteño, pero que sirva para relajarse en época de calor”.

El valor de los proyectos de pozo promedia USD 1.200 en el caso de los departamentos con bajas expensas, y los que ofrecen mayores prestaciones y servicios suben al rango de USD 1.400 a USD 2.000, en todos los casos el metro cuadrado.



Las búsquedas comprenden propiedades con buenos accesos, porque muchas personas continuarán trabajando durante el verano y necesitan tener facilidades para ir a Capital. Si se tratan de compras financiadas, los desarrolladores ante la inexistencia del crédito hipotecario proponen acuerdos con 30% a 35% de anticipo, saldo en cuotas entre 24 y 120 meses, que suelen ajustarse por el índice de la Cámara Argentina de la Construcción (CAC).

Pozzi comentó, que hace un mes se inauguró Pacheco Boulevard 3, un edificio de 23 unidades y actualmente, trabaja en la planificación y aprobación de 3 emprendimientos de escala chica, 1.500 m² de obra, estructurados con la figura de fideicomiso al costo, dirigidos al usuario final o inversores que buscan canalizar su dinero en metro cuadrado.

Fernando Pozzi

Global, lleva adelante la segunda etapa de Torres Cardón, un edificio de 21 pisos, con 126 departamentos, de 2 y 3 ambientes, con una inversión de \$1.000 millones. También desarrolla Camino Building, un proyecto para gente joven: “la revalorización de autos antiguos que está tan de moda en el

mundo, y el mayor uso de las motos, nos hizo pensar en una propuesta que le permita al propietario acceder con su unidad al departamento, con un estilo muy neoyorkino de loft con espacios abiertos, con amenities”, contó Hernán Nucifora.

Leer la nota completa desde el portal de [Infobae](#).

En Tigre se construyen 1.500 viviendas para atraer a los buscadores de espacios con verde y espejos de agua

El desarrollo inmobiliario no se detiene en ese partido del norte del Gran Buenos Aires. Las obras unifamiliares y proyectos de distinta escala se cotizan a USD 1.200 el metro cuadrado promedio desde el pozo

Por José Luis Cieri | 6 de Diciembre de 2020



El partido de Tigre es uno de los que más creció en este punto del norte del Gran Buenos Aires. Se tratan de propiedades unifamiliares y proyectos de distinta escala

Fernando Pozzi, socio gerente en Pozzi Inmobiliaria, dijo a **Infobae**: "El crecimiento de Tigre se sustenta por ofrecer lotes y unidades a valores más accesibles que otros partidos del corredor norte. La transformación urbanística fue importante, la refuncionalización del Distrito Tigre Sur, y el desarrollo de otras actividades como el comercio, el esparcimiento hicieron llegar el derrame a partidos vecinos, como Escobar y Malvinas Argentinas, por ejemplo".