

Lotes.

En cualquier charla que se precie donde hablen desarrolladores, una de las quejas más comunes que escuchamos es sobre la falta de lotes. "Ya no hay lotes buenos" suelen decirnos.

La vengo escuchando desde antes de recibirme (hace más de treinta años) y parece que mi nietos la seguirán oyendo.

Cada vez que me escucho esto, me acuerdo cuando mi papa nos decía a, mis hermanos y a mi "no miren tanta tele que les va a atrofiar la cabeza" frase que escuchábamos reiteradamente mientras seguíamos mirando televisión.

Solo para contar el final de la historia les cuento que mi hermano mayor es psiquiatra especializado en la enfermedad de Alzheimer y mi hermana menor es una excelente contadora y yo, el del medio, arquitecto y feliz.

Mis hijos, por supuesto, tuvieron que escuchar la misma cantinela sumando la computadora como nuevo demonio, y ya casi tengo dos profesionales más en la familia.

La ciudad crece y muta, con lo que siempre los lotes disponibles hace cinco años (y al precio de ese entonces) son muchos más tentadores de lo que podemos encontrar hoy.

Pero, en contrapartida, seguramente lo que hay en este momento es mejor que lo que encontraremos en un tiempo, con lo que no tengamos miedo de buscar en nuevas zonas o en localizaciones que no sean premium pero tengan potencial.

Todos terminamos siempre en la misma disyuntiva:

1. Pagar los lotes bien ubicados a precios carísimos.
2. Comprar mas barato en zonas en desarrollo.

En G&D tendemos mas a ir por el segundo camino que por el primero.

Les cuento por donde estamos:

1. Piedras y Caseros:

Compramos un lote ahí.

Salen aprox 1200 m2.

La propiedad existente es muy fea pero la muni no nos permite demoler aun.

Estamos viendo el alcance normativo para empezar a proyectar.

2. Defensa y Caseros (frente al parque)

Salen 1.700 m2.

Misma situación que Piedras.

Estamos esperando la definición normativa.

3. Thames entre Sta Fe y Guemes

También la propiedad está catalogada, salen 1.200 m2 pero acá tenemos la idea de hacer un proyecto que en fachada respete la casa existente (muy linda) y arquitectura nueva por detrás.

Estamos muy entusiasmados.

A su vez tenemos dos lotes mas "normales" dando vueltas que les contaremos en unos días.

Está claro que lo ideal es comprar premium y barato, pero si no se puede, vayamos por lo posible y trabajemos mucho.

Espero que les gusten los proyectos.

Apenas tengamos algo se los mostramos.

Que tengan un lindo fin de semana.