

Terrenos (valor en Buenos Aires)

Fuente GCBA

↑ +36,9% jun 05 - 06

Hipotecas (cancelación)

Fuente Reg. Prop. Inm. Bs. As.

↑ +8,6% sep - oct 06

Locales (alquiler Santa Fe y Callao)

Fuente L. J. RAMOS

↑ +16,6% ago 05 - 06

Ratio (salario/alquiler)

Fuente UADE

↑ +6,7% ago 05-06

Oficinas

Fuente COLLIE

↑ +7

Crecimiento controlado

Punta del Este sigue captando inversiones argentinas millonarias. Ahora, las autoridades están controlando la altura de las torres que dan sobre la playa, para mantener el perfil tradicional de la ciudad.

MARCELA LACHMAN | enviada especial a Punta del Este, Uruguay

Los desarrollos inmobiliarios de alta gama se siguen multiplicando en Punta del Este, el balneario preferido de los inversores argentinos. Pero ahora, las autoridades uruguayas buscan preservar el perfil arquitectónico tradicional de la ciudad, limitando la altura de los proyectos residenciales que dan sobre ambas costas de la península. Por eso, entre los últimos lanzamientos figuran una torre, ubicada a unos 500 metros de la playa, y dos complejos de baja altura, sobre la costa.

Según los registros públicos, de los 950 mil m² que se aprobaron en los dos últimos años, alrededor de 350 mil corresponden a construcciones en altura. Actual-

Desde 2005 se aprobaron cerca de 350.000 m² de proyectos en altura

mente, hay cerca de 40 torres terminadas o en construcción de hasta 25 pisos, todo un récord, ya que la altura máxima que establece el Código de Edificación de la zona es de 21 pisos.

"Las torres que superan esa altura se aprobaron como excepciones. Pero ahora dejaremos de otorgarlas porque queremos mantener la identidad de la ciudad", explica el arquitecto Julio Piella, Director de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial del Departamento de Maldonado. "También buscamos mantener lo que llamamos el bosque urbanizado: cerca de 12 kilómetros de áreas verdes que dan sobre las paradas de la Mansa", agrega Riella. La altura máxima permitida



ENTRE LAS DOS COSTAS | LA TORRE 360° ESTA A CINCO CUADRAS DE LAS PLAYAS BRAVA Y MANSÁ.

está circunscrita a dos áreas: la avenida Roosevelt y los alrededores de la calle Chiverta, dos arterias centrales de la ciudad. En el resto de la península se puede construir hasta 17 pisos.

Uno de los nuevos proyectos de Roosevelt es 360°, una torre de 17 pisos y 128 unidades desarrollada por la firma argentina G&D, que demandará una inversión de 14 millones de dólares. "La virtud de

este emprendimiento es que desde todos los departamentos se puede disfrutar de la vista al mar y al bosque, ya que está a 90 grados de las playas Brava y Mansa", apunta el arquitecto y desarrollista Gabriel Mayo.

Se trata de la misma avenida donde se está construyendo la torre Ocean Drive, de la firma uruguayo Atijas-Weiss. En este eje, los valores de las propiedades

son hasta 60 % más económicos que los de las áreas exclusivas, como el centro y el puerto. Así se explica que los departamentos en preventa de 360°, por ejemplo, cuesten entre 1.000 y 1.200 US\$/m², mientras que el máximo de las zonas exclusivas llega a 3.500 US\$/m².

La avenida Roosevelt se empezó a reactivar en 2005, cuando se inauguró el Shopping Punta

del Este, solo de las obras de estas ciclovías, por más veranie

Áreas preta es suma nuevos pro calidad y se un perfil bie El consor