

## **Ser Pioneros:**

Hace unos días estuvimos mirando una propiedad en la calle Piedras entre Garay y Cochabamba.

Es a pocas cuadras de la torre de la calle Perú y del edificio de la calle Cochabamba y muy cerca también de los 9 de Julio estudios 1 y 2 así como de nuestro próximo desarrollo en la calle Piedras (que corresponde por media cuadra al barrio de Barracas aunque a nosotros nos gusta más decir que está emplazado en San Telmo así nos hacemos ricos con esa mentira inescrupulosa).

En ese lote se pueden construir entre 1.600/1.800 m<sup>2</sup> vendibles, y a nosotros nos puede servir para hacernos fuertes en un barrio según todo lo contado en notas anteriores.

Ahora bien, en medio de la charla sobre los pros y contras, uno de mis socios me señala el cartel que ilustra la nota y me manifiesta su alarma frente a la eventual calidad del público que se pasea por estas veredas.

Y aquí aprovecho para darles un poco mi opinión del área de SanTelmo (y un poquito Barracas para no herir susceptibilidades).

Es una zona donde hay mezcla y, según los manuales de Real Estate, es adonde debemos ir, porque ya se nota la llegada de una ola virtuosa que elevará inmobiliariamente la zona, pero los precios son aun accesibles.

Lo que si, en el durante, se sufre, porque los inversores y compradores se muestran resistentes, porque los vecinos (quienes verán su barrio embellecido y revalorado) mientras piden que la calle no se use como baño público por una parte, vandalizan los carteles de lo nuevo que está por venir.

¿Cómo termina la película?

Siempre bien: si un área tiene buenas comunicaciones, buen equipamiento y edificios de calidad (tanto históricos como nuevos) termina siendo un lugar valioso y, en el caso de San Telmo, se ven algunos nichos notables como la calle Caseros (aunque este en Barracas por 10 metros) varios bares y plazas y muchos nuevos proyectos.

Eso no quiere decir que los pioneros ganen (ganemos) plata.

Los tiempos no siempre coinciden con los de un desarrollo inmobiliario y construir

cuesta lo mismo en San Telmo (o Barracas) que en Palermo, donde el m2 se vender mucho más caro.

A veces ganamos y a veces perdemos y la vida es así.

Finalmente quiero rendir un pequeño homenaje a los amigos de TGLT por el hermosísimo y jugadísimo proyecto Astor.

No sé si ganaran o perderán plata, no con cuantos obstáculos se encontraran.

Pero pasar de Forum Alcorta a Astor San Telmo (ellos si están indudablemente en San Telmo) es un acto de valentía que aplaudimos en este espacio. Ya hemos dicho y diremos que en G&D somos fans de nuestros colegas, valga este caso más que nunca.

Quiero finalizar esta nota (más allá de las bromas e ironías) agradeciendo a todos los que nos acompañan en este lugar ya sea con su aplauso o critica, porque nos dan mucha fuerza para hacer más cosas.

Que solo nos pasen cosas buenas y que podamos construir lindos barrios entre todos.