

Un poco de autoayuda.

Hace poco me toco participar en un grupo de autoayuda donde uno de los ejercicios consistía en nombrar 3 errores y 3 aciertos importantes en tu vida.

El ejercicio apuntaba a los aspectos personales, pero me pareció interesante hacer el ejercicio en cuanto a las decisiones profesionales.

En base a eso decidimos hacer una listita. Empezaremos por lo que nos salió mal:

1) Ribera Urbana Neuquén: o como un lindísimo proyecto y una gran idea se pueden convertir en un mal negocio.

Se trato de un desarrollo de usos mixtos, excelentemente ideado por los amigos de oficina urbana (que nos acompañaron en todo momento y nos dieron todo su talento y dedicación) que por distintas causas (mala leche de distintas autoridades, errores nuestros de estimación de costos y precios, sobre estimación de un mercado, algunas intrigas internas) terminamos dejando en manos de un grupo local con una pérdida importante en el medio.

2) Regatta 2 en Miami: un proyecto sumamente ambicioso en Miami en una buenísima ubicación, fondeado en parte por inversores y en parte con un crédito bancario que se pagaría con los alquileres que generaba el propio predio. Una decisión propia (demoler antes de tiempo y dejar de cobrar los alquileres) + la caída estrepitosa del mercado, nos hizo a nosotros y a nuestros inversores, perder casi todo lo invertido.

3) Go Pocitos 1/2: Un buen proyecto pero con dos problemas: a- interno: subestimamos la presencia de la napa freática y los innumerables problemas que su solución nos hizo a nivel de costos y tiempos. b- La horrosa variación del cambio. Hicimos casi toda la obra con un dólar a 18 U/Dólar vendiendo dólares "baratos" para hacer la obra, y terminamos con una suba abrupta a 30 u/dólar, cuando teníamos que vender!!!!!! Cosa que nos costó muchísimo y, acá también, nos costó mucho dinero.

Vamos por los aciertos:

1) Edificio Esmeralda: salió todo bien. El proyecto (del estudio Lier-Tonconogy), la obra, la escalada de precios, el timing.

Nuestros inversores compraron a 1.000 Us el m2 y como mínimo duplicaron. Y es

un muy lindo edificio en una de las zonas más atractivas de la ciudad..

2) 360 en Punta del Este: Un lindísimo proyecto hecho por los amigos de Estudio cinco en Uruguay.

Un concepto original que fue tremendamente valido: hacer un edificio accesible en Punta del Este, posicionado para el mercado medio (no de lujo). La clave fue buscar un lugar céntrico pero no en primera fila, y al mismo tiempo tuvimos mucha suerte al tener un tipo de cambio alto que hizo rendir muy bien el costo de obra.

3) Perú 1319: Nuestra primera torre en San Telmo. Nos permitió conocer un barrio increíble de Buenos Aires, en el que un buen producto al mismo tiempo bien diseñado y construido y accesible en precio resulto en un gran éxito inmobiliario. Fue también fundamental acá la buena onda entre los socios del mismo, lo que nos potenció e hizo crecer a todos.

Hasta aquí mi primera lista preliminar, pero la pregunta es: ¿Qué hacemos con todo esto?

Y la respuesta es obvia: rescatar lo bueno de lo malo y potenciar lo bueno de lo bueno.

Vamos por lo primero: Ribera nos permitió mirar una ciudad desde otro lugar, más urbanístico que arquitectónico, nos enseñó que los cambios de hábitos de la gente no se resuelven con una idea y, también, que frente a determinadas burocracias mejor no dar batalla.

De Regatta 2 aprendimos a tener paciencia y no apresurarnos. Si hubiéramos esperado a demoler o no hubiéramos vendido, la suerte de este emprendimiento (ya construido por otra gente y con otro nombre) hubiera sido muy distinta.

Go Pocitos, paradójicamente, nos encariño nuevamente con el mercado uruguayo (y montevideano). Conocimos muy buenos profesionales y amigos con quienes aun hoy seguimos trabajando. E hicimos el proyecto de 18 (vivienda social) con el que nos fue muy bien.

Y nuestro mejor modo de potenciar lo bueno, se refleja en nuestros nuevos proyectos: Maison Thames, Via estudios, 9 de julio estudios 2, Charcas y Queen Defensa en lo que intentaremos mejorar y potenciar lo aprendido.

Hoy a la mañana, en una charla con Gabi, el me dijo: " a veces es mejor ser luna, recibiendo y reflejando la luz de todas las cosas y, (agrego yo) mucho más cercana que el sol y las estrellas". Cuando nos hacemos un poco más viejos, ya no nos es tan importante lucir perfectos.

Te importa mucho mas tratar de iluminarte con la mejor luz.

Cosas buenas para todos.