

Medio: Clarín
 Sección: Countries
 Periodista: Luciana Fava
 Fecha: 27.06.15
 Cobertura: Participación en nota
 Soporte: Gráfico

mercado

Alquileres con formatos originales

ALGUNOS DESARROLLADORES INMOBILIARIOS LANZARON OPCIONES MAS FLEXIBLES, PARA QUIENES QUIEREN PASAR UN FIN DE SEMANA O VIVIR CERCA DE LOS CENTROS DE ESTUDIOS. ADEMÁS, UNA PROPUESTA BASADA EN EL SISTEMA DE LEASING. Y OPCIONES PARA INVERSORES.

Luciana Fava
 lufava@clarin.com

Las urbanizaciones cerradas dejaron de ser solo espacios residenciales. Desde hace algunas temporadas los desarrolladores incorporaron paquetes de alquiler para periodos cortos o enmarcados en los contratos con opción a compra, y que en algunos casos también se presentan como una forma de inversión.

Una de las propuestas son las opciones pensadas como alojamiento para escapadas de fin de semana o como un destino cercano para las vacaciones. La oferta de este grupo abarca chacras y dúplex rodeados de verde y departamentos en torres de lujo y con vistas al Delta.

Las unidades, en este caso, están equipadas con todo el confort y en estos casos el monto del alquiler incluye el servicio de limpieza y la ropa de cama.

Además, los inquilinos-huéspedes tienen acceso a los sectores comunes del complejo. En Marinas Golf, por ejemplo, pueden utilizar la cancha de golf, el spa con piscina climatizada y las instalaciones deportivas.

Este tipo de alquileres está dirigido a familias o personas que buscan pasar un fin de semana tranquilo en un entorno rural y deportivo, cerca de Buenos Aires", dice Gustavo Barnes, uno de los responsables Lobos Country Club, un emprendimiento con perfil rural que inauguró en enero los dúplex para alquilar y que ofrece instalaciones de uso común.

Otro formato es el de los condominios Campus Suites 1 y II y Campus Vista, instalados a pocos pasos de la Universidad Austral de Pilar, y que cuentan con comodidades y amenities para estudiantes o profesionales.

Estos complejos (hay uno en funcionamiento y otros dos en marcha) están conformados por suites, monoambientes y pequeños departamentos. Entre las instalaciones disponibles se destaca el laundry, el minimercado, el club house y el quincho con asador.

Los alquileres, en este tipo de productos, se pactan por mes, ciclos lectivos o periodos más cortos e incluyen el costo de los servicios —como la luz y el wi-fi— y la limpieza. Además, se accede sin garantía propietaria. Y, en el caso del alojamiento en las habitaciones convencionales, el precio por día suele incluir el desayuno.

También existe la alternativa de financiación a largo plazo bajo un contrato de leasing o alquiler con opción a compra que incorporó hace unas semanas el club de campo Haras del Sol, de Pilar. Con esta propuesta, el interesado paga un anticipo del 25 por ciento del valor de la propiedad y luego cuotas mensuales a diez años. "Esto permite a



una escapada al campo es la oferta sugerida por Lobos Country Rural, con dúplex para 4 a 6 personas disponibles por día o por semana.



pensado para estudiantes: el complejo de suites y departamentos Campus Vista, ubicado en Pilar.

Una alternativa de inversión

Junto a las nuevas modalidades de alquiler, surgieron propuestas para invertir y obtener una renta más alta que con un alquiler convencional. Las propiedades de Campus Suites y Campus Vista, por ejemplo, integrarán un pool de alquileres, administrado por un operador internacional. "Una vez finalizada la obra, el inversor obtiene su es-



de lujo (Finca María Cristina).

critura y delega la administración de la unidad. Así, la renta se diversifica y se minimizan el riesgo de vacancia y los costos fijos a cubrir", explica la operadora inmobiliaria Haydée Bur-

gueño, a cargo de la comercialización de las unidades de los dos condominios. Finca María Cristina —un emprendimiento integrado por un hotel de la cadena Howard Johnson y chacras totalmente equipadas— también ofrece invertir en las casas ofrecidas en alquiler. "El monto destinado determinará la participación en la renta y la cantidad de días de alojamiento disponibles para el inversor", completa Fernando Serenelli, desarrollador del complejo ubicado en Brandsen.

Datos útiles

Para alquilar
Campus Suites. Mariano Acosta y Los Arces, Pilar. Habitaciones desde \$ 790 más IVA por día. Info: www.campusuites.com.ar.

Finca María Cristina. Ruta 215 km 625, Brandsen. Chacras para cuatro personas desde \$ 4.700. Reservas: 3960-0151.
Lobos Country Club. Ruta 41 km 172, Lobos. Departamentos para 6 personas, \$1.500 por día; para 4 personas, \$1.200 por día. Tel: 15-6695-6824.
Marinas Golf. Ruta 27 altura 5200, Tigre. Departamentos: \$ 9.880 la semana. Teléfono: 6261-8317.

Para suscribirse a un leasing
Haras del Sol. Ruta 25 altura kilómetro 75, Pilar. Casas: US\$ 240.000, a estrenar. Con 25 por ciento de adelanto y el resto en 120 cuotas actualizadas por el índice CAMARCO (el valor inicial de los pagos es de \$ 14.875) y 6 refuerzos semestrales de \$ 140.000. Comercializa: Cárvea. Teléfono: 4790-5594.

Para invertir
Campus Suites II. Departamentos: desde \$ 700.000 (amoblados, equipados y con cochera). Comercializa: Inmobiliaria Haydée Burgueño. Teléfono: 0230-4426268/9.

Finca María Cristina. Chacra de 140 metros cuadrados, equipada y decorada. \$ 2.300.000. Teléfono: 3960-0151.

los propietarios reducir los gastos de escrituración y, además, evitar impuestos, como bienes personales", explica Juan Carlos Oddino, desarrollador del complejo.