

CLASIFICADOS

ENTREVISTA FERNANDO ROMAY

El Oeste, un mercado en expansión



Aeropuerto de El Palomar. El anuncio de su clasificación como terminal para las compañías low cost impulsa el desarrollo inmobiliario de la zona oeste.

Fernando Romay explica que el Oeste seguirá creciendo y sus estrategias para desarrollar.

(arquitecto) decidieron asociarse, apoyados en la experiencia de un padre involucrado en la industria de la construcción. Su zona de influencia es el GBA Oeste (más específicamente Castelar e Ituzaingón), de donde son oriundos.

-Cómo concretan sus desarrollos?
-Trabajamos en el proceso integral: compramos los terrenos, hacemos el proyecto arquitectónico y dirección de obra; tenemos nuestro equipo de comercialización y hacemos la publicidad para la venta de las unidades. La estructuración de los fidei-

comisos también la hacemos nosotros. **-¿Por qué eligieron esta forma de desarrollar?**

-Al inicio eran proyectos de menor escala y, como tenemos expertise en distintas áreas, nos resultaba más práctico y económico hacerlo de forma integral. A medida que fuimos tomando experiencia seguimos con esa modalidad porque nos da la posibilidad de controlar todas las etapas. Para casos particulares si recurrimos al asesoramiento de algún técnico. Por ejemplo: estamos por iniciar un proyecto bastante importante en Parque



Romay. Socio de la firma.

Leloir que incluye un hotel de cadena internacional. Tuvimos que pedirle a una consultora que nos guíe en los ítems específicos que tienen que ver con ese rubro.

-En qué cosas necesitaron asesoramiento?

-Lo que piden las grandes empresas hoteleras es un estudio de mercado para ver si la locación que elegimos tiene la potencialidad suficiente. Luego la consultora nos ayudó para que el producto se ajuste a lo que surgió de este análisis: cuántas habitaciones se necesitan, el perfil del hotel,

Inés Álvarez
ialvarez@clarin.com

Romay Desarrollos Inmobiliarios existe desde 2003, cuando los hermanos Fernando (abogado) y Gustavo

Algunas personas buscan un lugar hermoso,
OTRAS HACEN
un
LUGAR HERMOSO

En Justevila invitamos a los que **hacen** para ofrecerles a los que **buscan**.

Queremos que se sumen a los más de 20 desarrolladores y estudios de arquitectura que ya confían en nosotros.

Alejandra Gonzalez Gustavo Giannuzzo

JUSTEVILA
NUEVOS EMPRENDIMIENTOS

4433-6700
4931-6604
justevila.com

17 años de pasión por lo que sabemos hacer

Casa central Caballito Sucursal Boedo
Av. Pedro Goyena 1498 (esq. Miró) - Tel.: 4433-6700 Av. San Juan 3502 - Tel.: 4931-6604

pressreader PRINTED AND DISTRIBUTED BY PRESSREADER PressReader.com +1 604 278 4604 COPYRIGHT AND PROTECTED BY APPLICABLE LAW

Sábado 27 de Enero de 2018

las prestaciones que tiene que tener, cuánta demanda corporativa y recreacional tiene la zona, y una proyección de cuál sería una tarifa adecuada a la ubicación y el público.

-¿A qué tipo de público apuntan?

-Nos dirigimos a un público ABCI y C2. Una de nuestras características es desarrollar productos premium dentro de las posibilidades, en cuanto a costo constructivo y cuánto de él se puede trasladar al precio en el Oeste. Trabajamos con un segmento que se desarrolló mucho en los últimos años. Sobre todo en nuevas zonas como Ituzaingó, que hasta hace unos años no permitía edificación en altura por el código, y a partir de su modificación se desarrollaron como unos 50 edificios en los últimos 4 o 5 años.

-¿Cuál es la incidencia de la tierra en el Oeste? ¿Y el valor promedio de un dos ambientes a estrenar?

-En Ituzaingó, que es donde venimos desarrollando los últimos emprendimientos, están en el orden de 115 mil y 130 mil dólares. Y la incidencia entre 350 y 400 dólares.

-¿Tienen pensado expandirse?

-Nuestra idea es consolidarnos en el Oeste porque es donde hemos construido un nombre y una marca. Además la potencialidad de la zona es muy grande en comparación a otras, por varios motivos. Por un lado, la apertura del aeropuerto de El Palomar nos animó a lanzar el proyecto de usos mixtos en Parque Leoir. También la continuación de la traza de la autopista del Buen Ayre, que va a comunicar el oeste con La Plata va a generar mucho movimiento de radiación de parques industriales y logísticos; y la incidencia de la tierra todavía es razonable. Y todavía quedan extensiones importantes de tierra.

-La salida de los créditos les cambió algo?

-Tenemos muchas consultas y nos ayudó en la venta de las unidades ya terminadas o las que están prontas a escriturarse. La idea era que llegaran las dos líneas de crédito al mismo tiempo pero eso no ocurrió. Se incrementó mucho el precio de los departamentos terminados y los de pozo no tuvieron la misma demanda. Pero nuestra expectativa es que eso se revierta este año. ■



Durban Olazábal. En Ituzaingó, una localidad que cambió su código de edificación y ahora permite edificios en altura.



Durban Mansilla. Pileta en altura, un rasgo típico de la marca.



Parque Leoir. Una de las localidades de mayor proyección del oeste.

📍 PALERMO	📍 PALERMO SOHO	📍 PALERMO	📍 PALERMO	📍 ALMAGRO	📍 ALMAGRO	📍 BARRIO NORTE	📍 BARRIO NORTE	📍 BARRIO NORTE	📍 VILLA URQUIZA
<i>Demaría esq. Sinclair</i>	<i>Godoy Cruz esq. Paraguay</i>	<i>S. de Bustamante esq. Cabrera</i>	<i>Vidt y Soler</i>	<i>Av. Corrientes y Bulnes</i>	<i>Av. Medrano y Guardia Vieja</i>	<i>Av. Santa Fe esq. Agüero</i>	<i>Av. Pueyrredón y M. T. de Alvear</i>	<i>Av. Córdoba esq. Anchorena</i>	<i>Av. Triunvirato esq. Olazábal</i>

SIEMPRE ES TIEMPO DE ESTRENAR UNA VIDA MEJOR.

Somos Líderes en Emprendimientos exclusivos en las mejores zonas de la Ciudad.

Av. Santa Fe 2125 | (011)4821-1100 | ☎(15)5833-5255 | www.baigun.com.ar

📄 SOM CUIEIBA N° 2996

