

Tipo de medio: Digital

Fecha: 11-04-2017

Medio: Argenprop

Gestión: Si

Fecha: 11/ 04 / 2017

Entrevistado: Néstor Curland

Referencia: Emprendimientos y desarrollos inmobiliarios



COMUNICADO DE PRENSA

“Nos gusta construir buenos edificios y estar atento a los detalles”

La empresa ya suma dos décadas de experiencia, pero sigue siendo joven, tanto como el concepto que aplica un grupo de arquitectos que integra la desarrolladora *Zentrum*. Su director, Néstor Curland, apuesta al crecimiento del mercado mientras avanza con sus emprendimientos que suma otros rubros, además del residencial en mix de opciones.

En un momento donde fluyen las expectativas atadas al mercado inmobiliario, la firma sigue con atención lo que está por venir, al tiempo que sigue de cerca los proyectos que están en marcha en forma



simultánea, aunque con tiempos diferentes. “Pensamos que el mercado estaría más activo a esta altura. Aun así, –dice el arquitecto Néstor Curland–, sabemos que el blanqueo va a impactar, y mientras esperamos esos resultados, con nuestra experiencia continuamos con lo que hicimos en los últimos años, adquiriendo nuevos terrenos y armando desarrollos. Siempre hay que buscar una vuelta creativa para ofrecer a la demanda”.

“Nosotros somos arquitectos que integramos una desarrolladora. Nos gusta construir buenos edificios y seguir de cerca los detalles aceptando los detalles

aceptando los desafíos que plantea el mercado. Venimos de años complicados, con un mercado demorado y hemos hecho todo lo posible para ofrecer soluciones”, explica Curland, y agrega: “en los últimos 3 o 4 años nuestro objetivo era captar al inversor, apostando a nuestros proyectos con el respaldo del ladrillo. La rentabilidad prometida entre el inicio de obra y la venta final siempre ha sido entre el 25 y el 30 por ciento. Una vez que el edificio está terminado, sucede a veces que cuesta encontrar el comprador. Eso quedó en evidencia cuando el mercado estuvo muy deprimido. No obstante, nosotros pensamos siempre en acompañar al inversor que nos sigue desde hace tiempo y no podemos defraudarlo en el último tramo.”

¿Qué opciones ofrecieron a los inversores?

“Desde la arquitectura generamos la idea de alojamiento de esas unidades que equipamos con muebles de diseño y en armonía con el edificio para destinarlo a alquiler temporal, de lo cual se obtiene una renta, con una opción distinta de lo habitual del mercado. Y así lo aplicamos en el primer edificio en Belgrano, en el que tuvimos muy buena respuesta. Además, teníamos un local comercial y allí armamos un desarrollo gastronómico, con nuestro estándar de imagen y calidad. Así se creó una marca con una unidad de negocio diferente. Un desarrollo asociado con gente que conoce ese mercado. El alquiler temporal incluye la tarifa del desayuno y las comidas de nuestro restaurante. Funcionó tan bien que lo volvimos a repetir”.

Justamente la firma está entregando otro edificio en Belgrano con una estética parecida y la misma estructura de negocio. *Zentrum* se animó a más y dio otro salto: “Además de residencial, incursionamos en hoteles y cocheras. Para eso nos vinculamos con gente experimentada en cada uno de esos rubros y a través de ellos desarrollamos proyectos, donde la rentabilidad para el inversor es mayor que la renta tradicional del mercado inmobiliario”.

El directivo menciona, entre otros, “un condohotel, también parking con 250 cocheras en la zona de Congreso, con oficinas, viviendas, donde además aplicamos el esquema de co-working. Esto implica equipar los 2000 m² de oficinas para ofrecer al propietario espacios con una renta mayor que el alquiler tradicional. Buscamos mucho volumen de inversión, incorporando a quien aporta el capital. Pero además contamos con proveedores que nos ofrecen materiales, entonces casi el 100% de los insumos que utilizamos en las obras está respaldado por un grupo de inversores/proveedores con empresas de primera línea que constituyen nuestro respaldo financiero. Toman a cambio metros cuadrados como parte de pago de la mercadería. El negocio funcionó muy bien y hoy contamos con más de diez edificios a la vez que se están construyendo. Esto nos ayudó a seguir adelante pese a la adversidad. Nuestros edificios tienen 2000 m², es una medida donde nos sentimos cómodos. La demanda, contenta”, definió Curland...**Haga click aquí para ver el video de la nota completa.**

Adriana B. Anzillotti
PERIODISTA DE REAL ESTATE

Link: <https://noticias.argenprop.com/actualidad/nos-gusta-construir-buenos-edificios-y-estar-atento-a-los-detalles/>