

ciudad

Clausuran una fábrica en Haedo

La Comuna clausuró la planta de tratamiento de Carraro Argentina S.A., dedicada a la fabricación

de motores y autopartes. Tiraba efluentes líquidos contaminantes en la calle Balbín.

UN FENOMENO QUE SE DA CON FUERZA EN LA ZONA NORTE

Oficinas junto a la Autopista, una tendencia que asoma en el Oeste

“Bureau Leloir” es la primera construcción de este tipo en la zona. Cuenta con 15 oficinas y un local a la calle.

Está en el kilómetro 26 y las pocas unidades disponibles se alquilan por U\$S 10 y US\$ 12 dólares el m2.

Pedro Gianello
pgianello@clarin.com

Si se complica ir hasta el trabajo, pues entonces que el trabajo se acerque. Con una premisa similar, y en la búsqueda de generar el mismo confort que en la Ciudad de Buenos Aires pero sin tener que sufrir embotellamientos y la pérdida de tiempo, en poco más de diez días inaugurarán el primer complejo de oficinas junto al Acceso Oeste, a la altura de Parque Leloir.

En el kilómetro 26 de la colectoras Norte de la Autopista, se ubica “Bureau Leloir”, un complejo de 15 oficinas y un local comercial que abrirá en dos semanas y sentará el precedente de ser pionero en este tipo de emprendimientos para la zona. En un lote de 2.900 m2, la edificación está desarrollada en dos construcciones de 2000 m2 cubiertos, en tres plantas, con capacidad para 55 cocheros y con vista al paisaje natural de Parque Leloir, entre los puentes de Martín Fierro y Brandsen.

La superficie de las oficinas es de 80 a 102 m2 cubiertos; se vendieron a U\$S 1.450 dólares el m2 y para los que decidieron alquilar, el valor mensual fue de entre US\$ 10 y 12 dólares el m2. “Todas son muy luminosas, con vista al parque interno y desarrolladas en tres pisos, con accesos y espacios comunes jerarquizados, diseñados para el uso profesional”, precisan desde la inmobiliaria que comercializa el emprendimiento.



El corredor del Acceso Oeste hace tiempo se convirtió en un polo atractivo para las grandes empresas. La primera veta se abrió con el impulso gastronómico con más de 20 restaurantes en ambas colectoras de la Autopista. Cuando la zona parecía entrar en reposo, comenzaron a instalarse importantes concesionarias de autos como Toyota,

Citröen, Chevrolet, Nissan, Ford, Peugeot; locales de Pirelli, Easy Home Center, Mapfre Seguros, y la empresa Yamaha. Así, las márgenes de la autopista comenzaron a revalorizarse y cautivaron al mercado inmobiliario. Esta modalidad surgió hace unos años al costado de la Panamericana en la zona Norte (ver “La Tendencia...”). Hasta el momento, la mayoría

de las 15 oficinas están comercializadas y sólo faltan por vender o alquilar dos unidades y el local que da a la calle. El comercio tiene 420 m2 de frente y cuenta con una oficina en un segundo nivel. La obra se inició en octubre del 2008 y estuvo a cargo de la empresa constructora GH Giudici Construcciones.

“El lugar nos interesó por un tema de necesidad –indica el arquitecto Casiano Domínguez, de la empresa constructora Altos de Zárate, que adquirió una de las oficinas–. Si bien la empresa es del Norte de la Provincia, la diferencia con radicarse en Morón, Castelar o Ramos Mejía pasa por la accesibilidad. Es más fácil llegar y se tarda muy poco tiempo desde cualquier

BOOM INMOBILIARIO

Arrancó en la Panamericana

En las colectoras de la Panamericana explotó el boom inmobiliario de las oficinas. Allí, las grandes compañías buscaron estar cerca de Capital y de los parques industriales de Escobar, Tigre, Pilar y Benavídez, donde tienen muchas de sus plantas de producción. Además, entre los beneficios resaltan que es una zona de fácil acceso vehicular, incluso desde Ezeiza y Aeroparque. En los primeros seis meses de 2007, se levantaron 21 edificios de oficinas, que se sumaron a ya instaladas que pertenecían a las grandes empresas como IBM, Nestlé, Inflex, Ericsson, Proctle and Gamble, Cablevisión y Schering Ploughy y otras compañías líderes.

lugar. Hay una tendencia de alejarnos de los micro centros y que la Capital quede para un determinado rubro de empresas”, señala el arquitecto. La comodidad, por la cercanía con Buenos Aires, los Aeropuertos y la Panamericana a través del Camino del Buen Ayre son un factor común entre los que eligieron estar en el complejo de oficinas. Además, valoran la cercanía con los countries y barrios cerrados en la línea de la Autopista.

Hasta el momento, han adquirido un lugar en Bureau Leloir profesionales (estudios de arquitectura e ingeniería) y administraciones de empresas de salud y constructoras, y el valor mensual de las expensas será de aproximadamente US\$ 2 dólares por m2. “Este complejo seguro motivará más desarrollos de su tipo en la zona, aunque quedan pocas opciones de terrenos disponibles”, comenta Germán Tavella, comercializador del complejo.

BUREAU LELOIR. EL COMPLEJO DE 15 OFICINAS Y UN LOCAL COMERCIAL ABRIRÁ EN DOS SEMANAS. CADA UNIDAD TIENE ENTRE 80 Y 90 M2.

de las 15 oficinas están comercializadas y sólo faltan por vender o alquilar dos unidades y el local que da a la calle. El comercio tiene 420 m2 de frente y cuenta con una oficina en un segundo nivel. La obra se inició en octubre del 2008 y estuvo a cargo de la empresa constructora GH Giudici Construcciones.

“El lugar nos interesó por un tema de necesidad –indica el arquitecto Casiano Domínguez, de la empresa constructora Altos de Zárate, que adquirió una de las oficinas–. Si bien la empresa es del Norte de la Provincia, la diferencia con radicarse en Morón, Castelar o Ramos Mejía pasa por la accesibilidad. Es más fácil llegar y se tarda muy poco tiempo desde cualquier

El mejor precio final - At. personalizada
Servicio post-venta autorizado por GM

ARAUCAR

Concesionario Oficial GM



La cuota
+ baja del
mercado!!

Corsa Classic
a precios increíbles!!



10K

okm.



Arcodisa

Concesionario Oficial



H100
1000 Kg
DE CARGA
100 HP

toda la línea

ENTREGA INMEDIATA

Financiación

Mñor Bufano 2992 (ex Cno de Cintura) S. Justo 4441-6750/54 ventas@araucar.com.ar

Mñor Bufano 2954 SAN JUSTO 4651-0961