



La Plaza Industrial Escobar ofrecerá una infraestructura de alto nivel para todo tipo de compañías

#### PREDIO PARA EMPRESAS

## Comenzó el desarrollo de un nuevo parque industrial en Escobar

El Grupo Ostapovich construye en el km 57 de la Panamericana Ramal Campana instalaciones para albergar empresas con necesidad de rápido acceso a Buenos Aires

**Eduardo Pérez**  
PRENSA EXPOTRADE

La necesidad del mercado de contar con espacios para la instalación de empresas en las cercanías de los centros urbanos y con fácil acceso a los núcleos comerciales fue lo que determinó el desarrollo de parques logísticos e industriales sobre las vías en las inmediaciones de la ciudad de Buenos Aires.

Para hacer frente a esa demanda fue que se iniciaron desarrollos inmobiliarios especiales, fundamentalmente sobre los accesos de mayor demanda, como la Panamericana, en el Norte del Gran Buenos Aires.

En esa línea, el Grupo Ostapovich, tradicionalmente vinculado con la concreción de espacios logísticos e industriales y la provisión de insumos para la construcción de esos emprendimientos, encaró la ejecución de Plaza Industrial Escobar, un parque de más de un centenar de hectáreas en el km 57 del ramal Campana de la Panamericana.

Desde los desarrolladores se explicó que Plaza Industrial Escobar fue pensado y diseñado para potenciar el desarrollo de todas las empresas que se instalen en el predio. "Es un emprendimiento privado de primer nivel, con servicios e infraestructura de la mejor calidad; su fácil y rápido acceso permite estar en 30 minutos en la ciudad de Buenos Aires, y está

a 20 kilómetros de Campana, 50 de Zárate y 240 de Rosario".

El parque contará con la infraestructura y los servicios necesarios para facilitar el desarrollo de las empresas que lo ocupen. Tendrá energía soterrada, pavimentos, red cloacal, desagües pluviales, planta de tratamiento, fibra óptica, red de agua interna, seguridad, toma para hidrantes, área de descanso de choferes, recolección de residuos, balanza de uso común, sala de primeros auxilios, banda forestal y cerco perimetral.

El predio comprenderá 106 hectáreas en un área zonificada para uso industrial, con indicadores urbanísticos POS:0,6; FOT:0,8; exenciones impositivas, lotes de 4000 a 30.000 m<sup>2</sup>, acceso directo desde la autopista sin desplazamientos sobre la colector, además de la infraestructura y servicios previstos. Será ofrecido para la comercialización en cuatro etapas.

#### Déficit de tierras

Respecto de la decisión de encarar el proyecto, Santiago Diz Funguele, gerente comercial de Plaza Industrial Escobar, explicó que "desde el Grupo Ostapovich detectamos que había un déficit de tierras industriales cerca de Buenos Aires, con acceso directo desde una autopista principal y con la infraestructura premium que demandan las empresas industriales modernas".

"En función de ese déficit, fue

que creamos Plaza Industrial que, los tres atributos más importantes que tiene son justamente esos: un parque industrial cercano a Buenos Aires, en Escobar, con acceso directo sobre la Panamericana ramal Campana. Es decir que el camión baja directamente al parque sin necesidad de transitar por colector, sin semaforos ni lomos de burro y con infraestructura premium", indicó y señaló que "Plaza Industrial es la desarrolladora del grupo".

Roberto Mollo, director comercial del Grupo Ostapovich, acotó que "este es un nuevo área de negocios de la empresa, que se encarga de acceder a esas tierras y generar ese parque. Lo que está haciendo Hormetal, que es parte del grupo, es la construcción de la infraestructura, pavimentos, movimiento de suelos".

Además, "está haciendo un área especial dentro del parque, que se denominará Plaza Pyme, donde se está construyendo siete naves de 2500 m<sup>2</sup> cada una, para adquirir llave en mano en un régimen de PH, como apoyo a las otras naves, en las que cada empresa adquirirá su tierra y construirá su propia instalación".

Mollo relató que "el emprendimiento es una continuación de la cadena. El Grupo tiene Comercial CMP, que es la distribuidora de acero, que procesa a través de Pradecom, y la constructora, que es Hormetal; además exportó a Uruguay

el mismo concepto llave en mano, de incluir todo lo que es la construcción, desde las fundaciones, bases, pisos y la estructura metálica, hecho por una misma empresa. Así, el paso siguiente fue hacer este nuevo proyecto y ofrecer nuestros servicios a quien compre el terreno".

Diz Funguele enfatizó que el proyecto "se encaró seriamente, porque lo que esperamos es que, de acá a unos años, se reconozca al Grupo Ostapovich como una desarrolladora de parques industriales. Plaza Industrial Escobar, de hecho, es el primer paso de otros parques que van a venir en otras localidades. Se tomó desde el punto de concebir un producto de primera línea con los más altos estándares de mercado".

Mollo completó que se inició "siguiendo la línea de Hormetal, que es hacer naves premium, Triple A, para logística, industria o agroindustria, siempre levantando la vara en calidad. Esto será una continuación de esa misma filosofía de calidad en lo que es un parque: no es un terreno cortado y demarcado, sino que tiene gran nivel, de acuerdo con esa idea de ir mejorando la construcción".

#### Mejor infraestructura

El gerente comercial del parque relató que "en enero de 2015 empezamos a hacer el movimiento de suelos de esas 106 hectáreas que serán el emprendimiento, en las que había que elevar el nivel de la tierra".

"Hoy estamos en la creación de la infraestructura: las redes cloacales y pluviales, la planta de tratamiento de aguas. Además, de manera paralela, iniciamos la venta de la primera y segunda etapa del desarrollo, con dos regímenes diversos: hay lotes con entrega inmediata, que se pueden escriturar en el corto plazo y comenzar a construir en pocos meses. También ofrecemos otros lotes bajo el régimen de parque industrial, donde la entrega está proyectada a más o menos, 18 meses a partir de marzo de 2018, en los que se va a aprovechar ese tiempo para financiar la compra-venta".

Por su parte, el director del Grupodestacó que "el comprador podrá construir con la empresa que elija. Aunque sería razonable pensar en que, debido a que estamos en el lugar y tendremos costos competitivos y con buena calidad, estaremos con una buena oferta para encerrar las construcciones requeridas".

Además, hizo hincapié en que "a Plaza Pyme la construye Hormetal, pero no la comercializa como alquiler, sino que lo hace para que otros inversores compren y después puedan alquilarlo".

"Lo que es la infraestructura es toda de Hormetal y atañe a cada lote, con las mismas redes. Cuando termine los trabajos referidos a la infraestructura, la empresa constructora dejará de estar en el parque", dijo Diz Funguele y añadió: "Es un proyecto de grandes dimensiones, pero se avanzará con otros productos. De hecho, tenemos alguna tierra pisada para seguir construyendo este modelo de parque logístico e industrial premium en alguna otra parte de la provincia".

## 106 HECTÁREAS

Es la superficie del predio Plaza Industrial Escobar, que se edifica en el km 57 del ramal Campana de la Panamericana. El emprendimiento contará con la infraestructura necesaria (energía soterrada, redes cloacales y pluviales, etcétera) para empresas grandes y también siete naves para pymes.

## 4000 METROS CUADRADOS

Los lotes de la Plaza Industrial Escobar varían entre esta superficie y 30.000 m<sup>2</sup>. La venta se ofrece con dos modalidades: entrega inmediata para escriturar en el corto plazo y comenzar la construcción o con entrega en 18 meses a partir de marzo de 2018, para financiar la compra-venta.

#### NORMAS LEED

### RENOVADOS ESTÁNDARES DE CALIDAD

El director comercial del Grupo Ostapovich, Roberto Mollo, explicó que además de Plaza Industrial Escobar, la constructora del conglomerado mantiene otros proyectos con nuevos estándares de calidad para superar los derivados de los requerimientos de las naves Triple A. Destacó que "Hormetal

está haciendo obras. Estamos terminando en Uruguay una para Polo Oeste, centro logístico que será usado por Unilever. Son 18.000 m<sup>2</sup> de naves más oficinas, que se diseñaron con normas Leed".

"Eso también se está implementando en la Argentina: terminamos en 2016, para Plaza Logística en Tortuguitas, una construcción

con 30.000 m<sup>2</sup>, certificadas con normas Leed, que será la más alta certificación que se dé en el país".

"La nueva tendencia es hacer naves metálicas sostenibles -continué-. Pasamos de lo que era la escala de Triple A, que en su momento era tope de mercado, hacia naves sostenibles con normas Leed, lo que implica mayor calidad".

A su vez, reconoció que ingresar en ese camino "es adecuarse a lo que demandan las grandes empresas de sus depósitos: mejora de medio ambiente, aprovechamiento de agua de lluvia, energía solar, fotovoltaica y sustentables. Las vamos a estar aplicando en los nuevos emprendimientos de nuestros clientes" anticipó Mollo. ●

## T TRANSPORTE & LOGÍSTICA

ALMACENAJE, DISTRIBUCIÓN Y ABASTECIMIENTO

135.000 ejemplares de tirada nacional

[ Fecha cierre: 15/02 - Publica: 23/02 ]

(011) 4779-5300