

PLATAFORMAS

DIVERSIFICAR LA OFERTA DE SERVICIOS PARA ATRAER CLIENTES

Cada uno de los emprendimientos se destaca por distintas cualidades. Los Libertadores está sobre un terreno de casi 500 hectáreas, sobre dos frentes uno de casi 1500 metros sobre la ruta 9 Panamericana y otros tantos sobre la ruta provincial 6, con accesos directos, a 3000 metros del puerto de Campana y a 1500 del Centro de esa ciudad. La cercanía tanto de Zárate como de Campana, garantizaría disponer de abastecimiento tanto de proveedores como de mano de obra calificada.

Aparte de la ubicación, el parque ofrecerá control de acceso y seguridad permanente; energía eléctrica de uso industrial con factibilidad; helipuerto; báscula; red de desagües pluviales y otra de cloacales; cerco perimetral y barrera forestal; variedad de tamaños de lotes desde 2700 a 48.000 m²; beneficios impositivos para las empresas que se instalen; construcciones categoría 1, 2 y 3; boulevard central que unirá ambas rutas; centro comercial, patio de comidas, restaurantes, hotelería, estación de servicio y áreas recreativas.

El desarrollo de Montalvan está a 700 metros de Ruta 3, a 1000 de Ruta 21, y a 3000 metros de Ruta 4. La nave del Grupo Carrefour es de 22.000 m² con 13.500 m² de cámaras, 5000 m² de temperatura ambiente y 3500 m² de otras instalaciones. El centro de distribución cuenta con siete cámaras frigoríficas y un pasillo de circulación refrigerado.

Las cámaras se dividen en tres para supercongelados a una temperatura de -23°C; tres cámaras para refrigerados a +2°C, y cámara de fruta y verdura a +5°C y circulación a 0°C. Para este proyecto se priorizó el cuidado del medio ambiente. Debido a que los gases utilizados en frío industrial contaminan, se buscó una alternativa que no perjudicase el medio ambiente y se utilizó CO₂, que no produce efecto invernadero, no afecta a la capa de ozono, ni la mercadería.

La iluminación la hizo Trivialtech con equipos led, que producen un ahorro energético de 70%; el sistema ignífugo utiliza la norma NFPA con rociadores en toda la nave. Las salas de máquinas que producían ruidos de más de 80 decibeles fueron insonorizadas.

Las calles internas de Norlog tienen pavimentos de hormigón armado de 22 centímetros

de espesor; desagües pluviales mediante cordón cuneta, sumideros y conductos cerrados; tendido subterráneo de redes de infraestructura; red de media tensión directa de subestación transformadora Benavidez; red de incendio y alimentación eléctrica de emergencia en áreas comunes; riego por goteo; sistema de reservorios para la ralentización de vuelco de aguas pluviales a la cuenca; luminarias led y bajo consumo en edificio de acceso y administración, y barrera verde en perímetro con plantación en tresbolillo, brindando protección audiovisual mediante la plantación de un total de 10.000 especies. La plataforma cuenta con el Centro de Transferencia de Cargas de Andreani, permitiendo a terceros la distribución de sus mercaderías. Hoy está en etapa de desarrollo "Parking Norlog", un edificio de cuatro niveles que albergará cocheras, gastro-

CADA EMPRENDIMIENTO SE DESTACA POR DIFERENTES CUALIDADES; LA UBICACIÓN Y LOS SERVICIOS, SON ALGUNAS DE ELLAS

nomía, servicios bancarios y espacio comercial para los negocios minoristas que se instalen en el parque. Además, como complemento de la venta de las parcelas, realiza gestiones municipales y provinciales, anteproyecto, proyecto, construcción e inclusive la integración de todo, pudiendo entregar una nave "llave en mano". Finalmente, Plaza Industrial Escobar se comenzó a desarrollar sobre un terreno de 106 hectáreas, que tendrá disponibles para la venta un total de 100 parcelas de tierra de entre 4000 y 30.000 m² de superficie, en las cuales se podrán construir hasta un 60% de la superficie de la parcela a nivel del suelo. Además, habrá un sector denominado "Plaza Pyme" especialmente orientado a ese tipo de empresas, donde se comercializan naves logísticas e industriales de 1300 a 2600 m² cubiertos con calidad premium que están siendo construidas por Hormetal, la empresa constructora del Grupo Ostapovich. ●

DEBILIDAD DEL SISTEMA FINANCIERO

SOBREVIVIR A LOS ESCOLLOS

El único de estos emprendimientos ubicado en la zona sur del Gran Buenos Aires es el depósito implantado por Montalvan en Isidro Casanova, en un predio en donde la empresa tiene en carpeta construir otra nave de 15.000 m², "porque hay espacio suficiente, allá se pueden construir 40.000 metros más de depósitos", aseguró Alfredo Montalvan. En cuanto al desarrollo del proyecto, el directivo hizo hincapié en que "la parte más conflictiva fue la financiera. Buscando financiamiento nos contactamos con gente del Gobierno. Nos iban a dar un crédito de Plan Fondear por 88 millones de pesos con una tasa al 14 por ciento. Aún hoy, todavía no recibimos nada. Aparecieron otras ayudas bancarias con tasas de locura. Haber terminado el proyecto,



Lograr créditos, un desafío

inaugurarlos y que esté operando es un orgullo". Cuando se iniciaron los trámites en 2014, para concretar los trabajos "hablábamos de que hacían falta 92 millones de pesos; se llegó a 147 con todo el equipamiento. Pero, en aquel momento, un ejecutivo del Banco Provincia de Buenos Aires dijo que el proyecto era

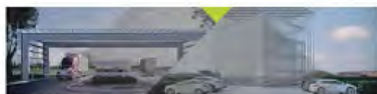
irrealizable", recordó Montalvan y lamentó que "en el país no haya una ayuda financiera para que las pymes desarrollen y den trabajo genuino a todos los niveles".

Para dar mayores precisiones sobre los inconvenientes que tuvieron para alcanzar la financiación dijo: "Presentamos garantías reales por 600 millones de pesos, con tasación hecha por el propio banco, para que nos den 120 millones y después otros 35". En esa línea, mostró su reconocimiento hacia "Luis Carreras, quien gerenció el proyecto y la colaboración de los proveedores, como Hormetal con la amistad de Pablo Ostapovich, igual que Mayekawa, porque no alcanzaban los fondos. Sin un trabajo en equipo, esta obra no se hubiera podido hacer". ●



- Acceso directo por Ruta Nac.9 y Ruta Prov. 6
- Lotes desde 2.700 m² a 48.000m². Cat. Ind. 1, 2 y 3
- Beneficios Impositivos a Empresas Industriales
- Primera etapa 115 lotes sobre 130 has.
- Proyecto total: 500 has.

WWW.LOSLIBERTADORES.COM.AR



Ruta Nac. 9 (Panamericana) Km 77,5
Campana, Pcia. de Buenos Aires

COMERCIALIZA

COMERCIALIZA

Tel. +54 11 42024241
www.cyw.com.ar

COMERCIALIZA

Tel. +54 11 52623031
www.cademprop.com.ar

COMERCIALIZA

Tel. +54 11 41141000
www.framos.com.ar