

MERCADO INMOBILIARIO

Cede la oferta porteña de metros cuadrados

Ya casi no quedan extensiones en la ciudad de Buenos Aires para instalar centros de distribución

GRACIELA CAÑETE
PARA LA NACION

La construcción de centros logísticos premium creció en los últimos años, en especial en la zona norte y oeste de Buenos Aires.

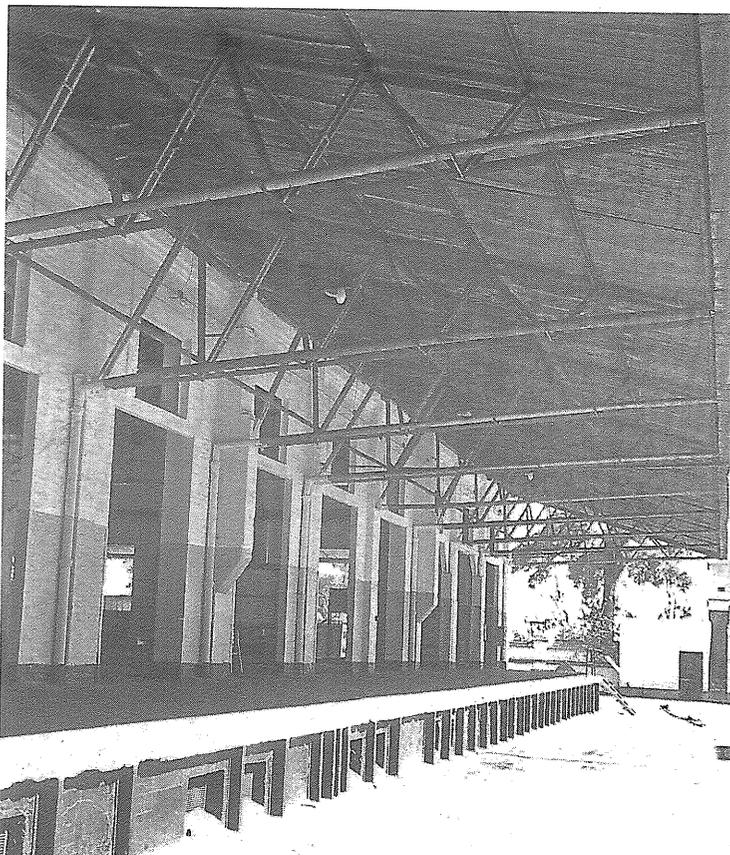
Entre Pilar, Tigre, Esteban Echeverría y Malvinas Argentinas se concentra el 80% de los emprendimientos, señaló Carlos Musante, especialista en logística. "La oferta de espacios aumentó, y la demanda superaba a la oferta hasta fines de 2011. Este año avanzan diversos proyectos, pero la ocupación dependerá de cómo evolucione la economía", destacó.

Para que un centro sea considerado premium, explicó Musante, debe tener fácil acceso a las autopistas, altura de techos de más de diez metros, varios *dock levelers* para permitir operaciones de carga y descarga de distintos camiones al mismo tiempo y sistemas contra

incendios, entre otros servicios. Los alquileres en la zona norte y oeste oscilan entre los 28 y 35 pesos el metro cuadrado, estimó.

Mientras la construcción en la provincia de Buenos Aires continúa, en la Capital "ya no quedan grandes extensiones de tierra para instalar un centro de distribución, la mayoría de los terrenos son medianos o chicos, por eso se elige la provincia", señaló Santiago Diz, director de Industrias de Colliers International, consultora inmobiliaria que puso en venta un centro de distribución en la avenida Warnes, en el barrio porteño de La Paternal.

"Por su localización, en el centro de la Capital, facilita la distribución en la ciudad y el Gran Buenos Aires, disminuye los costos de transporte, además del ahorro de tiempo. Es un lugar estratégico, con conexión a los accesos al Norte, Oeste y Sur." El terreno es de 12.000 metros cuadrados, con una superficie cubierta de 8000. "En sus orígenes se utilizaba para almacenar vino a granel que llegaba de Mendoza por el ferrocarril Belgrano. En el subsuelo, de unos 2200 metros cuadrados, todavía se conservan los contenedores de hormigón armado en los que se



El centro que ofrece Colliers en La Paternal

guardaba el vino. En La Paternal había varias bodegas", señaló el ejecutivo.

El inmueble cuenta con un acceso para vehículos y otro peatonal; el depósito principal, de 4700 metros cuadrados, tiene área de carga y descarga con 20 *dock levelers*; además hay un módulo de oficinas, informó el consultor.

"Por la ubicación y las características, es útil para los dadores de carga o los operadores logísticos que tengan sus clientes concentrados en el área metropolitana. Entre los dadores de carga, en especial, es conveniente para empresas de productos de consumo masivo, de alta rotación, como alimentos y bebidas; también para laboratorios, firmas de electrodomésticos o hipermercados que quieran tener una base de distribución de mercaderías en la Capital y desde allí abastecer a las diversas sucursales. Se pueden descargar productos con camiones de gran porte y luego llegar a los puntos de venta con vehículos más pequeños", explicó Diz.

Y agregó: "En los últimos tres años, creció la construcción de centros logísticos para alquiler, pero la demanda absorbía los metros que se construían. Este año prevemos un mercado estable".

COLLIERS



PROTECCIÓN TOTAL EN LA RUTA

Cuando su Volvo está en el camino usted puede quedarse tranquilo, porque ante cualquier parada imprevista, VAS (Volvo Action Service), el servicio Volvo de asistencia en ruta, le brinda protección las 24hs del día, durante todo el año. Bastará un simple llamado para poner en acción la más amplia cobertura que Volvo le puede ofrecer, no sólo en Argentina, sino también en Brasil, Chile, Perú y Uruguay. Con VAS, su flota Volvo obtendrá el máximo de productividad en cualquier región del cono sur.

CONOZCA MÁS SOBRE NUESTRO SERVICIO VAS EN SU CONCESIONARIO VOLVO MÁS CERCANO.



BRASIL: 0800-416-161
CHILE: 0800-646-015
PERÚ: 0800-53386
URUGUAY: 000-405-5125

VOLVO TRUCKS. DRIVING PROGRESS

www.volvo.com.ar

