



HORMETAL
CONSTRUCCIONES
OBRAS LLAVE EN MANO



Camilitano 864 - B1619JEP Garín, Buenos Aires, Argentina - Tel./Fax: 03488-457788 - www.hormetal.com

I SUELO LOGÍSTICO |

Depósitos: invertir o no, ésa es la cuestión

Entre los empresarios reina la cautela ante un panorama macroeconómico incierto y precios en alza

Tierra hay. También inversores dispuestos a construir nuevos predios ante la creciente demanda. Sin embargo, los actores se están moviendo con cautela, esperando que el panorama económico sea más previsible. Para Carlos Musante, director técnico de la Cámara Empresaria de Operadores Logísticos (Ceol), "la inversión es rentable para el inversor cuando se dan dos cosas: "previsibilidad a corto y mediano plazo de la macroeconomía y precios rentables".

"Previsibilidad todavía no hay -sostuvo Musante- y en cuanto al precio, cuando comenzaron a crecer; a principios de 2006, fueron apareciendo los inversores inmobiliarios y lo poco que se hizo se tomó inmediatamente. Ahora, aunque los flujos siguen creciendo, cuesta trasladar todavía los nuevos valores de alquiler que ya están como en 2001, aproximadamente a seis dólares

por metro para ese tipo de depósito, por lo que los inversores retacean un poco en la inversión".

El empresario estimó que "si en algún momento solucionamos los problemas del país, si no hay crisis energética, si tenemos un ministro de Economía con un panorama de cuatro años como mínimo, planes de acción a largo plazo y las empresas y el Gobierno sabemos para dónde vamos, seguramente ahí aparecerán más espacios, porque los valores son rentables, y esa mayor cantidad de metros cuadrados, con un crecimiento de flujos más moderado, va a hacer que en algún momento se alcance un punto de equilibrio".

Luis Oyuela, presidente de la constructora Bautec SA, consideró: "El suelo logístico subirá en el corto plazo y hoy es un buen momento para invertir porque todavía los precios de construcción están atrasados respecto del valor que tenían en la época de la convertibilidad, mientras que los alquileres están volviendo a ser los del uno a uno".

Bautec construyó recientemente el predio inaugurado por el grupo Posadas en Garín, realizó las obras de un centro de distribución de Supermercados COTO, el de DNP Log-

istics (que ahora es Volkswagen) y el de Café La Virginia.

Desde la firma Cinter, dedicada a construcciones industrializadas, informaron que "las tasas de crecimiento desde 2002 generaron en el corto y mediano plazo un panorama cautamente optimista". Esta firma, radicada en Santa Fe, apuntó una característica distintiva respecto de los suelos logísticos: "En la década del '90, prácticamente todos buscaban localizarse en Acceso

Norte y a una distancia de no más de 20 kilómetros de la Capital Federal. En esta época, las distancias se han extendido a un radio mucho más amplio. El caso de Megatone es un claro ejemplo: eligieron el parque industrial de Campana también por la cercanía a puertos importantes y a centros de distribución regionales".

"En este momento, la demanda de metros cuadrados es importante y la oferta se puede acomodar a esos nive-

les de demanda ya que existen tierras disponibles y financiamiento más adecuado; lo que sucede es que muchas empresas no están dispuestas o no pueden pagar los precios que estos emprendimientos requieren y buscan todavía el reciclado de fábricas y depósitos antiguos como solución", advirtió Germán Preutsche, gerente general de Logistic Platforms Investment (LPI).

Redacción Expotrade



Las instalaciones de LPI en el barrio de Avellaneda, Buenos Aires

NUEVOS CAMIONES FRONTALES AXOR - ATEGO Mercedes-Benz