



CARMEN

ENTREGA JUNIO 2020

Av. Pellegrini 1568 Rosario

www.fundar.com.or.

Departamentos de 1 y 2 dormitorios con patio, quincho, parrilleros y cochera



JARPO 0341 4476611 JOSÉ ABIAD 0341 4241919 BANCHIO 0341 4476611 M.GUSTAFSSON 0341 4256193 RINESI 0341 4259597

DUNOD 0341 4204500

Av. Pellegrini 1568 De Lunes a Viernes de 10 a 13hs. Sábados de 10 a 12hs.

PUNTO DE VENTAS.

24 CUOTAS



El primer paso para recuperar el máximo rendimiento físico.

Los más sofisticados y actualizados métodos diagnósticos son utilizados en este servicio, con la ventaja de poder complementarse unos con otros, para que el resultado de cada estudio sea absolutamente certero.

- RMI 3 Tesla (Para cartílago articular y articulaciones pequeñas)
- O-Scan Dedicado (Resonador Abierto)
- Radiología Digital Directa
- TCMS 256 ÚNICO EN LA REGIÓN (Alta Definición)
- **SPECT CT**(Ortopedia, Traumatología y Reumatología)
- Ecografía de Alta Resolución y Doppler Tisular





Tel. 523 2323 / 525 2200

www.diagmedico.com



SUMARIO N·153

Q4 EDITORIALUn marzo de grandes apuestas

06 OPINIÓN La tierra del Coronavirus

ESPECIAL PARQUES INDUSTRIALES

¿Qué hace falta para que los PI recuperen su atractivo?



14

¿Qué planes tiene la Provincia para los parques industriales?

18

LA ZONA. Infografía

20

«Primero hacer, después vender». Área Uno, Arroyo Seco

24

Parque Industrial San Lorenzo, el 1° de Argentina en recibir certificación ambiental

28

El Park Empresario de Jorge Weskamp ya fichó a más de 20 pymes **ON24**









www.on24.com.ar

Revista Nº 153 MARZO 2020

DIRECCIÓN PERIODÍSTICA

Fabiana Suárez fabianaasuarez@gmail.com prensa@on24.com.ar

REDACCIÓN

Nicolás Aramendi n.aramendi@on24.com.ar

Mariano Fortuna m.fortuna@on24.com.ar

Emmanuel Paz e.paz@on24.com.ar

DIRECCIÓN COMERCIAL

Mariano Zárate m.zarate@on24.com.ar comercial@on24.com.ar

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

Claudia Gimenez c.gimenez@on24.com.ar

Alejandra Caccia a.caccia@on24.c<u>om.ar</u>

DISEÑO EDITORIAL Y ARTE DE TAPA

Georgina Varela dggy@outlook.com

Mitre 170 - Piso 2 (S2000COB) Rosario Provincia de Santa Fe, Argentina

Línea central ON24: (0341) 447-5700 Redacción: (0341) 447-5888 Comercial: (0341) 447-5999 Administración: (0341) 447-5777

info@on24.com.ar

www.on24.com.ar es una marca de Libremente SA. Propiedad de Libremente SA. La revista ON24 es Marca Registrada. Derecho de autor en trámite.

«Las opiniones y notas publicadas en la revista son responsabilidad de sus autores y no corresponden necesariamente al pensamiento de ON24»

ISSN N° 1851-4723



mirador

TORRE PREMIUM

Listo para tu nueva vida.

Av. del Valle **2799**

Mirador es una Torre Premium con semipisos y pisos exclusivos pensados para que empieces a vivir hoy mismo con la comodidad que estabas buscando.

Acercate a nuestro **showroom** y descubrilo.





andrespascual.com.ar ventas@andrespascual.com.ar (0341) 425-5145 | © 341 6 178399

UN MARZO DE GRANDES APUESTAS

Un país que parece dormido en los primeros meses de 2020 es la imagen compartida por prácticamente todos los argentinos. Una Argentina que no arranca o que no termina de arrancar, y que no lo hace ni a nivel nacional, ni a nivel provincial, ni a nivel municipal. Rosario, Santa Fe y la Argentina no parecen encontrar la llave para encender el motor y agregarle pulso a un corazón que ya no late. Con la posibilidad de que las crisis del contexto internacional ayuden a posicionarse mejor, pero sin que eso termine de suceder. ¿Será marzo el mes en el que finalmente todo eso comience a revertir-se? Desde la Redacción de ON24 deseamos que así sea.

Es por eso que en el número de este mes les traemos un especial acerca de los parques industriales en Rosario y en la región. Es cierto que el sector privado también sufre las consecuencias de un sector público que no hace lo que tiene que hacer. Tanto más cierto es que los desarrolladores saben que tarde o temprano las empresas deberán reacomodarse en suelo industrial seguro. Y que las perspectivas inflacionarias, tanto a nivel público como privado, muestran una tendencia bajista.

¿Qué nos deparará el resto del año? Difícil saberlo en una Argentina que vive en medio de la incertidumbre, a mitad de camino de lo que ha sido y de lo que podría ser. Lo único que podemos afirmar, estimados lectores, es que marzo podría ser el mes en el que todo empiece. O en el que todo siga igual. ¿Ustedes qué apuestan?







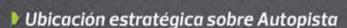


PAVIMENTO TRÁNSITO



SAN LORENZO

EL LUGAR INDICADO PARA SU EMPRESA



- Parque industrial reconocido oficialmente
- Infraestructura de alta calidad
- Todos los servicios disponibles
- Poseción y Escrituración inmediata
- Beneficios impositivos
- Sectores: Industrial, Logistico y Tecnológico

+35 EMPRESAS INSTALADAS o en proceso de radicación



ELÉCTRICA

INDUSTRIAL

PARQUE INDUSTRIAL SAN LORENZO

El lugar indicado

DESARROLLA

Gea) DESARROLLOS

MRPINI

COMERCIALIZAN

CANUT.

Gea) INMOBILIARIA



NATURAL

INDUSTRIA



La tierra del Coronavirus

El presidente Alberto Fernández, en su discurso de apertura de las sesiones ordinarias del Congreso de la Nación para este año 2020, criticó a la mentira. La señaló como una de las peores herramientas que utiliza, según él, parte de la política. No hizo un mea culpa. No se refirió a sí mismo o a sus pares como parte de esa política que denuncia. Un Alberto Fernández que habló de la mentira y que, en años anteriores, dijo cosas muy distintas a las que dice ahora. ¿Cuáles eran verdad? ¿Cuáles son verdad? Difícil saberlo cuando la maniquea figura del presidente se debate permanentemente en un baile entre un lado y el otro, en las dos puntas del balcón, casi al límite.

En ese mismo discurso de apertura, Fernández explicitó lo que para él sigue siendo la "pesada herencia" que le habría dejado el macrismo. No utilizó ese término específico, pero puede asimilárselo perfectamente. Tampoco habló de "tierra arrasada", no es Axel Kicillof, el gobernador de la Provincia de Buenos Aires, que hace política de barricada al mejor estilo centro de estudiantes de universidad pública filokirchnerista. Asimismo, expresó que las cosas estarían encaminándose, y que en estos meses de gobierno los indicadores macroeconómicos comenzarían a confirmar lo que el Gobierno ya se anima a decir a viva voz: ¡que la economía se recuperará finalmente! Aunque algunos números -muchos de ellos de dudosa metodologíaparecerían querer reafirmar esa noción, nos permitimos disentir y dudar. Acción siempre saludable en la Argentina de nuestros tiempos.

Respecto a lo prospectivo para este 2020, el eje lo puso el presidente en el debate por el aborto, que se renovará con un contexto muy diferente al que tuviera en su anterior pa-

so legislativo. A más de ello, habrá un proyecto que vendrá directamente del Poder Ejecutivo. ¿Tendremos que aguantarnos todo un año de discusiones que parecerá no tener fin? Quizá The Handmaid's Tale no sea solamente un mundo de ficción. El punto es que las discusiones por temas de salud seguirán robándose el trueno, y el Coronavirus es el que desde mediados del mes de enero de este año se lo ha robado todo.

Un Coronavirus que, de acuerdo a los dichos del Ministro de Salud a nivel nacional, Ginés González García, no llegaría a nuestro país porque estamos lejos y porque hace calor. También dijo que no llegaría a toda América Latina. Ya está instalado, por estas horas, en Argentina, Chile, Brasil, Ecuador y el listado se agranda día a día. ¿Podemos confiar en aquellos que se equivocan una y otra vez? ¿En aquellos que nos mienten, nos han mentido y nos seguirán mintiendo? Porque lo peor de la mentira es que la confianza no se recupera. La mentira engendra más mentira, y en un formato recursivo nos lleva a todos en una espiral descendente en la que es difícil saber qué es verdad, pero más difícil es confiar en el otro. Argentina no será la tierra del Coronavirus, al menos por ahora, pero ya padece de enfermedades peores.

Por Garret Edwards
Director de Investigaciones Jurídicas de Fundación Libertad
@GarretEdwards





DE LOS ACIERTOS, TAMBIÉN SE APRENDE.

FORD ARGENTINA FELICITA AL EQUIPO DE GIORGI **AUTOMOTORES S.A.** POR HABER LOGRADO SER. EN 2019, EL CONCESIONARIO Nº1 EN VENTAS DEL PAÍS POR 12ª OCASIÓN.



AVELLANEDA Y CARBALLO, ROSARIO. TEL: 0341 410-1000. PTE. PERÓN 795, SAN NICOLÁS, TEL: 0336 4443315. WWWW.GIORGIFORD.COM



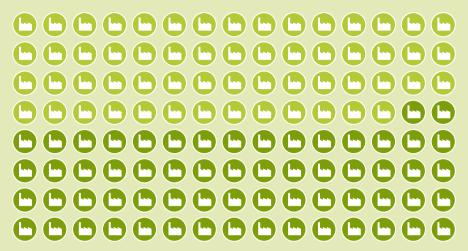








pág. 9 on24.com.ar // **MARZO 2020**



PARQUES INDUSTRIALES

PARQUES INDUSTRIALES
HAY EN EL PAÍS



EN EL RENPI







DE LOS PARQUES CREADOS A PARTIR DE 2010

SE DESARROLLAN EN MUNICIPIOS PEQUEÑOS Y MEDIANOS (DE 10.000 A 100.000 HAB.)



SON PÚBLICOS

EMPRESAS RADICADAS

INDUSTRIAS FUNCIONAN
DENTRO DE PI
GENERANDO EL 15%
DEL EMPLEO INDUSTRIAL

20% EM EN MU

SON GRANDES EMPRESAS EN SU MAYORÍA MULTINACIONALES

80%

SON PYMES

96,6% DE LAS MYPYMES DEL PAÍS SON INDUSTRIALES

ESPECIAL PARQUES INDUSTRIALES // Por Mariano Fortuna



La mirada de Arpini sobre el sector

¿QUÉ HACE FALTA PARA QUE LOS PI RECUPEREN SU ATRACTIVO?

pág. 11 on24.com.ar // **MARZO 2020**

LUEGO DE UN 2019 PARA EL OLVIDO, EL CORREDOR INMOBILIARIO CIFRA SUS EXPECTATIVAS EN QUE UN CAMBIO DE POLÍTICA INDUSTRIAL Y LA REAPARICIÓN DEL FINANCIAMIENTO SAQUE AL SECTOR DE SU ESTANCAMIENTO.

Al igual que el resto del parte del sector inmobiliario, las operaciones en parques industriales sufrieron el bajón de la economía en 2019. La falta de financiamiento, el freno de la industria y la resistencia de precios a la baja conformó un cóctel difícil de digerir para la actividad, que espera - entre otras cosas- que un cambio hacia una política recostada sobre la demanda interna sirva de empujón para salir del estancamiento.

ON24 dialogó con el broker inmobiliario especializado en Parques Industriales (PI), Patricio Arpini, quien hizo un repaso de la realidad del sector donde destaca la necesidad de un sinceramiento de precios, el regreso del financiamiento para reactivar la construcción y el apoyo de los tres niveles del Estado.

¿Cómo estás viendo el sector?

Luego de algunos años de crecimiento industrial que permitió el desarrollo del negocio de los parques, en el último tiempo hubo una retracción en la industria que impacta directamente sobre el mercado. Además, el hecho de que los precios en dólares no hayan acompañado la baja de la demanda hizo que se frene todo. El 2019 fue uno de los peores años de la historia.

También los alquileres de galpones tuvieron una caída explicada por la baja rentabilidad. Mientras que en época de crecimiento hay un margen de entre el 8% y 10% anual en dólares, hoy estamos entre un 40% y 50% debajo de esos valores. El hecho de que los alquileres sean más elásticos a la baja de demanda que las ventas, permitió que el mercado no tenga un parate grave.

¿Ves algún cambio de perspectiva en el arranque de 2020?

Este año el panorama es diferente, quizás más una política volcada al consumo interno puede provocar que la rueda empiece a girar nuevamente, aunque no es fácil; creo que en abril o mayo puede recién verse alguna tendencia.

Si bien no se han visto hasta el momento lineamientos específicos para la mayoría de los sectores, hay algunas condiciones del mercado que claramente que van a continuar, como por ejemplo, el cepo cambiario. No obstante, es un condicionante que puede superarse. Hay que recordar que cuando se instaló el cepo por primera vez en 2011, afectó la venta de propiedades, pero en el sector industrial no hubo tanto impacto porque había una necesidad latente, y los desarrolladores adaptaron los precios y las formas de pago. Hoy puede pasar algo similar.

¿Qué beneficios tiene para un empresa recalar en un PI?

Son muchos. Hoy la seguridad es un tema clave porque es muy necesaria y muy cara para una empresa. En un PI podés prorratear ese



CREO QUE
EN ABRIL
O MAYO
PUEDE
RECIÉN
VERSE
ALGUNA
TENDENCIA»

ESPACIO PUBLICITARIO

costo fijo. Además tenés beneficios impositivos, tarifas preferenciales de energía, servicios adaptados a los requerimientos industriales, infraestructura apta para el transporte pesado. Hay algunos que tienen bomberos, enfermería, restaurantes, espacios verdes para los empleados.

Pero no hay que quedarse solo con los beneficios para las empresas, porque los agrupamientos industriales también tienen impacto positivo en las ciudades, dado que ayudan al ordenamiento territorial y la preservación de los ámbitos residenciales; y para los Estado locales, que pueden sumar una fuente importante de recursos a través de esta herramienta y de una política receptiva de industrias.

¿Hay vacancia en los PI de la región?

Todavía queda tierra, no mucha y depende de cómo reaccione la demanda. Hay parques que tienen su primera etapa vendida al 90 o 95% y están proyectando la segunda. Al tiempo que se están lanzando otros desarrollos de alrededor de 350 hectáreas que van a sumar mucha oferta.

Pero para que haya tracción de la demanda, primero debe haber un sinceramiento de precios. Hay parques que arrancaron la venta en US\$ 35 el m2 y a los pocos años estaban vendiendo a US\$ 90, y eso fue natural porque había una necesidad. Pero ahora la realidad es otra y el mercado no está validando los precios. Hacer que se vuelvan a encontrar las partes a valores razonables es un trabajo de los desarrolladores, pero también de los que estamos en el corretaje inmobiliario del sector.

¿Qué otros temas son claves para el despegue?

Es muy importante el regreso del financiamiento y el apoyo por parte del Estado a las empresas. En el pasado hubo programas como "Mi Galpón" o "Mi Pyme" que le dio la posibilidad a muchas empresas de construir o comprar galpones y dejar de alquilar. Sería muy bueno que se puedan replicar esas políticas.

También es necesaria una nueva Ley de Parques Industriales que apoye tanto a las empresas que quieren radicarse como a los desarrolladores. El esfuerzo para levantar un PI es muy grande burocrático, pero resulta un pilar para el crecimiento industrial.

on24

DISFRUTÁ
LOS BENEFICIOS
Y DESCUENTOS EN
EL SHOPPING CON
i appa!

1. DESCARGÁ
LA APP EN
TU CELULAR

2. ESCANÉA
EL CODIGO QR
EN EL LOCAL

3. DISFRUTÁ
DEL SHOPPING
PROSARIO
ROSARIO
ROSA



Desarrolla:



Av. Uriburu al 6800 (entre Av. Circunvalación y Av. Las Palmeras) Informes: Zinni 1014 bis / Planta Alta Of 01-06 Aldea (Fisherton Norte) CONTACTO/ Cel. 54-341. 3252903 / 341. 3252 870 / 341. 3252 871 Comercializa:



Cel. 341. 623 3344

MARCELO COGNO // Por Mariano Fortuna



¿QUÉ PLANES TIENE LA PROVINCIA PARA LOS PARQUES INDUSTRIALES?

LAS NUEVAS AUTORIDADES BUSCARÁN ARTICULAR LAS DIVERSAS ÁREAS PARA MEJORAR LOS TIEMPOS ADMINISTRATIVOS Y REACTIVAR EL FINANCIAMIENTO JUNTO CON NACIÓN



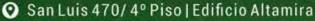
LIDER **EN PARQUES** INDUSTRIALES

TENEMOS experiencia y conocimiento en la gestión de ventas de Parques y Áreas Industriales. Un equipo exclusivo en la comercialización de inmuebles para empresas.

OUEREMOS brindarles las enormes ventajas que tiene instalar su industria o logística dentro de un parque industrial. Contarles porque las industrias deben radicarse en estos agrupamientos.

PENSAMOS en un crecimiento sustentable, en un ordenamiento territorial planificado y en producir eficientemente.

PENSA EN INSTALAR TU INDUSTRIA EN UN PARQUE INDUSTRIAL.





industriales@arpini.com.ar







Luego de un año difícil, empresas, desarrolladores y corredores inmobiliarios cifran sus expectativa en que una eventual corrección gradual de los problemas macroeconómicos y la nueva gestión del Estado nacional y provincial permitan salir del estancamiento.

En Santa Fe, el encargado de articular aspiraciones y oportunidades que a la vez se traduzcan en políticas públicas es Marcelo Cogno, un funcionario con experiencia en trabajo con sectores productivos, que el pasado 10 de diciembre dio el salto desde el municipio de Cañada de Gómez a la Provincia para hacerse cargo de la exSecretaría de Industria, que ahora se denomina Infraestructura y Promoción Industrial.

Los privados hablan de un 2019 para el olvido, con poca comercialización, precios bajos e imposibilidad de mudarse por falta de financiamiento. ¿Qué ven ustedes en sus primeros meses de gestión? ¿coinciden con ese diagnóstico?

En términos generales, sí. Sabemos que el contexto es complejo, pero también sabemos que los parques industriales son destino obligado para muchas empresas. Las industrias dentro del ejido urbano a la larga o la corta tienen problemas de crecimiento y de

convivencia, y a su vez, el hecho de no poder desplegarse o deban hacerlo acotadamente hace que se vuelvan ineficientes.

En ese sentido, los PI permiten un desarrollo de las naves desde adentro hacia afuera y optimizar los procesos (...) Una fábrica con las mismas máquinas y el mismo personal puede mejorar entre un 25 y 30% su productividad en un lugar adecuado.

Entonces desde la gestión provincial buscarán seguir apoyando el desarrollo de los agrupamientos industriales, ;no?

Sin duda. Hay que destacar que la dirección que me toca llevar adelante es Infraestructura y Promoción Industrial, y tiene como fin específico atender áreas y parques industriales. Con lo cual, es una política a la que le vamos a dar mucha importancia.

En la Provincia hay reconocidas 40 áreas y 6 parques, y este año hay en trámite algunos nuevos. Nosotros creemos que hay que acompañar, pero también es necesario poblar los que ya existen. Hay muchas pymes que han comprado su terreno pero la depresión del mercado no les permitieron trasladarse y siguen pagando un alquiler caro.

Hay localidades que tienen mucho interés en desarrollar los propios. ¿Cómo ven eso?

Es lógico, pero también es cierto que hay que ver cual es el distribución geográfica más eficiente. Además, no solo debemos hablar de parques industriales sino que también debemos enfocarnos en parques logísticos, dado que Santa Fe tiene un territorio grande y debemos mejorar el tránsito de los productos dentro de nuestras fronteras y hacia otras provincias.

En los últimos años se han acumulado quejas por demoras y complicaciones a la hora de lidiar con empresas de servicios (EPE, Aguas, etc.), como también con algunos organismos del Estado provincial. ¿Cómo van a manejar este aspecto?

Estamos al tanto. Tratamos de comenzar a articular entre las diversas áreas y empresas, pero también es importante ordenar el panorama. Un poco por impulso empresarial y otro por interés del Estado, han surgido muchos parques y áreas en zonas donde o se pensó demasiado si había la infraestructura necesaria no sólo para sus requerimiento actuales sino también los de futuro. Hay que trabajar en eso, en la provisión de energía y también en los accesos.

¿Vuelve el financiamiento?

Estamos dando una vuelta de rosca a los programas provinciales. Los recursos son flacos y por eso estamos articulando con Nación para mejorar los beneficios. No podemos anunciar nada específico todavía, pero estamos trabajando en eso.





Loteo abierto comercial, industrial y de servicios



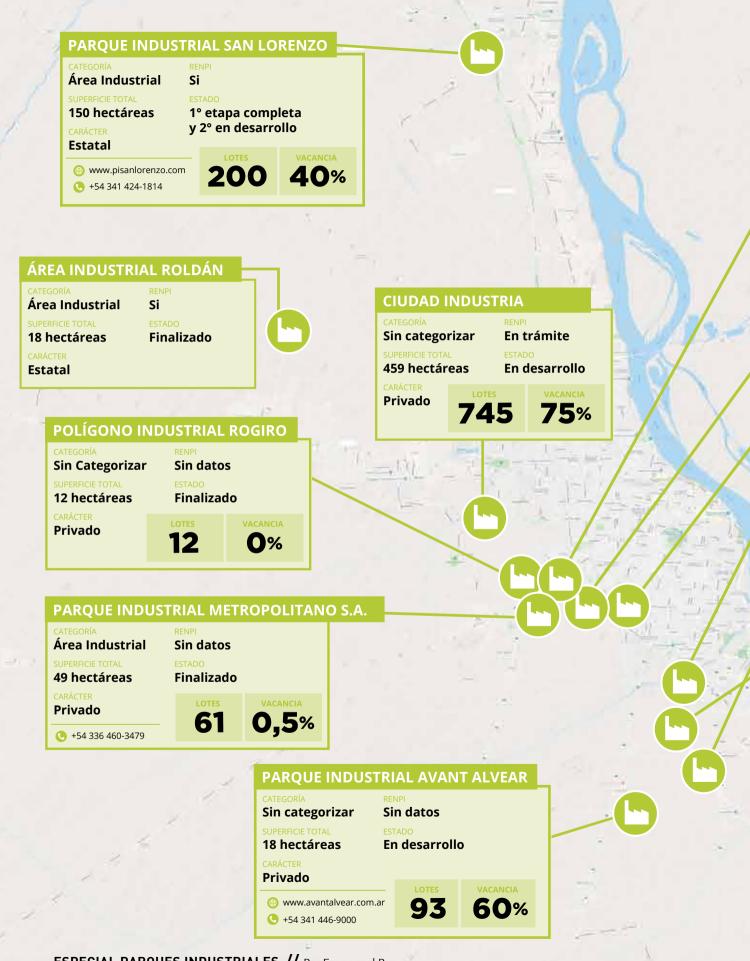
48.933 m² divididos en 50 lotes de diversos tamaños. Cercanía a la ciudad. A sólo 1200 metros del centro comercial, bancario, administrativo y de salud de Arroyo Seco. A 30 Km. de Rosario, con accesibilidad para camiones a la Autopista, Gral. Lagos y Ruta 21 sin ingreso al área urbana. Todos los servicios: energía, gas, agua y cloacas. Cuenta con la aprobación de la factibilidad hídrica y de Medio Ambiente (Categoría 2).

Cerca de todo, especialmente de tus posibilidades. Financiación propia en Pesos. Posesión: junio 2020

Asesor Comercial +54 9 341 616-2333

San Martín 1651 | info@areaunoarroyo.com.ar | www.areaunoarroyo.com.ar





PAROUE INDUSTRIAL ROSARIO OESTE

Sin Categorizar

Sin datos

12 hectáreas

Finalizado

Privado

+54 341 526-3867

12 0%

PARK EMPRESARIAL

Sin categorizar

No

40 hectáreas

Finalizado

Privado

68

www.parkempresario.com.ar

51%

www.aiurosario.com.ar

(+54 9 341 629-9730

Sin categorizar

15 hectáreas

Privado

16

En desarrollo

Sin datos

30%

MICRO PARQUE INDUSTRIAL

Área Industrial

En trámite

24 hectáreas

1° etapa completa

y 2º en desarrollo

Privado

www.micropi.com.ar +54 341 558-1111

146

20%

ÁREA INDUSTRIAL VILLA GOBERNADOR GÁLVEZ

AREA INDUSTRIAL URIBURU

Área Industrial

Si

25 hectáreas

Finalizado

Estatal

VACANCIA

1%

PARQUE INDUSTRIAL ALVEAR

Parque Industrial

SI

175 hectáreas

Finalizado

Estatal

www.pialvear.com.ar +54 341 492-1807

122

0%

LOGISTICA RIO ARRIBA

Sin categorizar

En trámite

54 hectáreas

En desarrollo

Privado

95%

PARQUE INDUSTRIAL AREA UNO

Loteo Industrial

No

4,89 hectáreas

En su última etapa de obras

Privado

www.areaunoarroyo.com.ar

+54 9 341 616-2333

50

SIN DATOS





PARQUE INDUSTRIAL ARROYO SECO // Por Redacción ON24



«PRIMERO HACER, DESPUÉS VENDER»

EDUARDO CABANELLAS, DESARROLLADOR DEL PI, HABLÓ CON 0N24 HACERCA DE ESTE NUEVO ESPACIO UBICADO A 30 KM DE ROSARIO. A POCO DE TERMINAR LAS OBRAS, LE QUEDAN APENAS 40 LOTES DISPONIBLES

LA NOTICIA MÁS IMPORTANTE ESTÁ ACÁ





Renault KANGOO





FINANCIACIÓN EMPRESAS TASA 19,90% EN 24 MESES HASTA 70% DEL VALOR DE LA UNIDAD

\$724.346 +IVA





Ventas 🥚

Plan Rombo

Financiación

Service Renault Minuto

Carrocería

y los mejores usados elegidos









En entrevista con Eduardo Cabanellas, desarrollador de Área Uno Arroyo, indagamos sobre este nuevo Loteo abierto industrial, comercial y de servicios próximo a inaugurar, ubicado a 30 Km de Rosario y a sólo 1200 metros del centro comercial, bancario, administrativo y de salud de la ciudad de Arroyo Seco.

¿Por qué eligieron Arroyo Seco?

Porque tenemos raíces en la ciudad, aunque desde hace años operamos desde Rosario. Tal es así el vínculo con la ciudad que el predio que hoy estamos desarrollando, era una antigua quinta de la familia.

En nuestro recorrido como Arroyo Desarrollos Inmobiliarios y junto al Grupo Fantín hemos conformado diferentes proyectos como Carcaraes y fideicomisos de construcción, entre los que se destacan los edificios Arroyo I y II, ya finalizados y Arroyo III en ejecución.

¿En qué etapa está el Loteo?

El loteo está prácticamente terminado, habiéndose cumplido con la mayoría de las etapas del plan de obras programado a la fecha, que son: desmonte y nivelación del terreno, apertura de calles, cordón cuneta, alcantarillas e ingresos, tendido de energía eléctrica, columnas de alumbrado público, red de agua corriente y cloacas.

Actualmente se está ejecutando el estabilizado y escoriado de las calles, quedando solamente como última etapa la red de gas natural, parquización y arbolado.

Lo más importante es que Área Uno Arroyo cuenta con todas las autorizaciones para que los compradores no tengan problemas con la documentación al momento de comprar o iniciar las obras, ya que cuenta con la aprobación de la Municipalidad de Arroyo Seco, la Factibilidad Hídrica y de la Secretaría de Medio Ambiente de la Provincia

como Categoría 2, que permite instalar una gran diversidad de rubros y actividades, que pueden consultar en nuestra web.

¿Cómo evalúan la actividad en 2019 y cuál es la expectativa para 2020?

Comercialmente la transición política no permitía vislumbrar con qué variables del contexto íbamos a poder operar, como tampoco lo podían saber nuestros potenciales clientes. Nos planteamos el 2019 como un año para avanzar en las obras, bajo nuestro lema: "Primero hacer, después vender". Por lo que ya estamos listos para iniciar la comercialización.

¿Cómo evalúan el acompañamiento de los distintos estamentos estatales en proyectos como el suyo?

En la medida que políticas públicas promuevan que las PyMEs crezcan o en nuestro caso, que además salgan de los cascos urbanos, obviamente que ayuda y mucho.

En un juego de ganar-ganar también el Estado ve con buenos ojos todo proyecto que genere empleo, mejore la calidad de vida del vecino, y que sea un ordenador urbanístico y que incremente los ingresos públicos.

¿Creen que los PI son un camino obligado para las empresas?

La realidad es que el camino de crecimiento para una PyME deriva en necesidad, más que la posibilidad de emplazarse en un loteo industrial o comercial. Por los beneficios fiscales que pudiera tener, por la accesibilidad a vías de comunicación, por planificar su planta desde cero, por rentabilidad de sus operaciones, por temas de RSE, etc.

¿Es necesaria alguna obra de infraestructura puertas afuera para potenciar Área Uno?

Área Uno Arroyo está en un lugar clave, con salida a la autopista Ro-

INFORMACIÓN DEL LOTEO

- Es un área abierta para uso comercial, industrial y de servicios (Categoría 2 de Medio Ambiente). Con todas las habilitaciones incluyendo factibilidad hídrica.
- Es privado.
- En su última etapa de obras, posesión: junio 2020.
- Superficie: 48.933 m2 divididos en 50 lotes de diversos tamaños.

sario-Buenos Aires, a la Ruta 21 y a General Lagos sin ingresar al casco céntrico de la ciudad. Este último enlace, con General Lagos, si bien es una excelente vía, es de mejorado por lo que aspiramos a su pavimentación.

Es importante que a los puertos se llega sin necesidad de ir por autopista.

¿Cuál es la importancia del financiamiento en la comercialización de Área Uno? ¿Existe hoy alguna línea de crédito? ¿Como lo están comercializando hoy?

Por fuera de la financiación que pueda tener cada inversor por sí mismo, nosotros ofrecemos financiación propia, hasta en 24 meses y en Pesos.

¿Cuántos terrenos quedan disponibles dentro del PI al día de hoy?

Quedan disponibles solamente unos 40 lotes, entre uso comercial, industrial y de servicios.

EN ARGENTINA, TODO CAMBIA.

ES LA SEGURIDAD DEL LA SEGURIDA DEL LA SE

PILAY ES LA OPCIÓN QUE TE PERMITE DESDE HACE 40 AÑOS CAPITALIZAR TUS AHORROS EN LADRILLOS.

> HOY, MÁS QUE NUNCA, CUIDAMOS TUS AHORROS.



www.pilay.com.ar

Fideicomisos Financieros PILAY I y II no se encuentran alcanzados por la ley 24.083. PILAY S.A. Fiduciario Financiero № 52 de la CNV. Todo eventual Inversor deberá considerar toda la Información contenida en el Prospecto y Suplementos del Prospecto, y realizar su propia evaluación sobre los beneficios y riesgos inherentes a esta decisión de inversión. Para más información www.cnv.gob.ar

EMPRENDIMIENTO // Por Redacción ON24



PARQUE INDUSTRIAL SAN LORENZO, EL 1° DE ARGENTINA EN RECIBIR CERTIFICACIÓN AMBIENTAL

HABLAMOS CON SEBASTIÁN ALESIO, SOCIO-GERENTE DE GEA DESARROLLOS Y PRESIDENTE DEL PI, ACERCA DE LAS PARTICULARIDADES DE SU PARQUE

pág. 25 on24 com ar // MARZO 2020

El Parque Industrial de San Lorenzo, que lleva adelante Gea Desarollos sobre la autopista Rosario - Santa Fe, se convirtió en el primero de Argentina en ser constituido como Conjunto Inmobiliario y a su vez obtener el Certificado de Aptitud Ambiental.

"Somos el primer parque industrial de la provincia de Santa Fe, y hasta donde sabemos, el primero y único de Argentina, en obtener la doble certificación", afirmó a ON24 Sebastián Alesio, sociogerente de Gea Desarrollos y presidente del Parque Industrial San Lorenzo, "Por un lado obtuvimos el Certificado de Aptitud Ambiental, otorgado por el Ministerio de Medio Ambiente de la provincia, y, por otro lado, logramos la ins-

cripción registral, previa constitución y escrituración del Conjunto Inmobiliario, que es la nueva figura jurídica que establece el Código Civil y Comercial para este tipo de emprendimientos cerrados, en particular, para los Parques Industriales", puntualizó.

Alesio indicó que "desde antes de comenzar la construcción del Parque, ya contábamos con la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, pero recientemente obtuvimos el Certificado de Aptitud Ambiental, que es un trámite posterior que justamente certifica que se cumplieron todos los pasos y compromisos asumidos y le da un cierre al trámite en Medio Ambiente."



ESPACIO PUBLICITARIO



HACÉ TU RESERVA AL 0800 222 2489 Ó EN NUESTRA WEB CITYCENTER-ROSARIO.COM.AR

VIGENTE DESDE EL DI/OS/2020 MASTA EL 31/OS/2020, SULETO A DISPONIBILIDAD EN BASE DOBLE Y CATEGORÍA CLASSIC. NO VÁLIDA PARA FINES DE SEMANA LARGO, INCLUYE. DESATUNO BUFFET AMERICANO; ESTACIONAMIENTO CURIERTO CON SERVICIO DE VALET PARRING; ACCESO AL GIMINASIO, TERRAZAS, PISCINAS DESCUBERTAS Y MOI SPA CSALINA SECO, HANMAN, DUCHAS ESPECIALES, PISCINA CUBIERTA, PRESONAS MENDRES DE 16 AÑOS NO PÓDRÍAN PERMANECIR EN LA PISCINA DESPUES DE LAS BRISS. SI DÉSEA RESERVAR TURNO PARA MASEJES O TRATAMENTOS DE BELIZZA ACONSESIMADOS MACEBO CON ANTICIPACIÓN PRARA PODE E ARABITIZAR EL SERVICIO). INCLUYE LIN VINDO ESPUMANTE POR INMENTACIÓN, CON ANTICIPACIÓN PARA PODE E ARABITIZAR EL SERVICIO. INCLUYE LIN VINDO ESPUMANTE POR INMENTACIÓN, CON ANTICIPACIÓN PARA PODE E ARABITIZAR EL SERVICIO. INCLUYE LIN VINDO ESPUMANTE POR INMENTACIÓN CON ANTICIPACIÓN PARA PODE E ARABITIZAR EL SERVICIO. INCLUYE LIN VINDO ESPUMANTE POR INMENTACIÓN POR PORTO PARA PODE E ARABITIZAR EL SERVICIO. INCLUYE LIN VINDO ESPUMANTE POR INMENTACIÓN POR PORTO EN ESPUENCIÓN EN EXPRECIBIO EN EXPRECIBIO EN EXPRECIBIO EN EXPRECIBIO EN EXPRECIBIO. POR ESTACIALO APPORTACION. SODO E DESCUBLIO EN EXPRECIBIO EN EXPRECIBIO EN EXPRECIBIO. POR CONTROL EN EXPRECIBIO. POR CONTROL EN EXPRECIBIO EN EXPRECIBIO EN EXPRECIBIO EN EXPRECIBIO EN EXPRECIBIO. POR CONTROL EN EXPRECIBIO. POR CONTROL EN EXPRECIBIO EN EXPRECIBIO EN EXPRECIBIO EN EXPRECIBIO. POR CONTROL EN EXPRECIBIO EN EXPRECIBIO EN EXPRECIBIO EN EXPRECIBIO EN EXPRECIBIO. POR CONTROL EN EXPRECIBIO EN EXPR

F HOTELPULLMANCITYCENTERROSARIO ∅ ¥HOTELPULLMANROS









El empresario desarrollador remarcó que "cuando nos otorgaron el Certificado, nos enteramos que éramos los primeros en obtenerlo" y subrayó: "La Provincia demoró mucho tiempo en reglamentar este tema y nos fuimos dando cuenta que cada vez que queríamos avanzar con un trámite, no había antecedentes, es decir que eran los primeros trámites de este tipo que se iniciaban o se resolvían. Fuimos abriendo camino al andar...".

Además, resaltó, "es un Parque Industrial reconocido por la provincia, que brinda la posibilidades de acceder a los beneficios impositivos que abarca la ley y a un tarifario especial de la EPE, con importantes descuentos".

El Parque, en su primera etapa, cuenta con todos los servicios disponibles y varias empresas ya se encuentran operando.

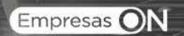
"Más de 40 empresas ya han adquirido sus lotes en el Parque", confirmó Alesio. Entre los servicios de los que dispone el emprendimiento, enumeró: calles de hormigón de alta resistencia, energía en media y baja tensión,

gas natural en media presión, iluminación LED, desagües pluviales, red de agua, red de efluentes cloacales y planta de tratamiento. El Parque Industrial San Lorenzo se encuentra a 10 minutos de Rosario, sobre la Autopista Rosario - Santa Fe y se ingresa en forma directa por el acceso norte de San Lorenzo. En su totalidad, el provecto cuenta con 150 hectáreas v está dividido en tres sectores: industrial, logístico y tecnológico. Los dos primeros presentan lotes de 1.250 a 20.000 m2. En tanto, el tecnológico está pensado exclusivamente para empresas de investigación y desarrollo y cuenta con ubicación preferencial dentro del predio. Además el Parque tiene proyectado un desvío ferroviario con playa de maniobras para actividades logísticas multimodales.

on24

ESPACIO PUBLICITARIO





La comodidad de hacer todo desde donde quieras.



bancosantafe.com.ar



Banco Santa Fe

PARK EMPRESARIO // Por Redacción ON24



EL PARK EMPRESARIO DE JORGE WESKAMP YA FICHÓ A MÁS DE 20 PYMES

VARIAS DE ELLAS ESTÁN EN OBRA Y OTRO TANTO YA SE ENCUENTRAN OPERATIVAS

pág. 29 on24.com.ar // **MARZO 2020**

El parque industrial que desarrolla Jorge Weskamp en Avenida Uriburu pasando Circunvalación (Park Empresario) ya lleva fichadas 22 empresas, que decidieron radicarse allí aprovechando los beneficios fiscales, las bajas expensas y, principalmente, la ubicación estratégica del predio.

"Acá tenés un acceso rápido a todas partes, y además, las expensas de los consorcios son bajas", destacó Weskamp en diálogo con ON24 y explicó: "Nosotros vamos formando diferentes consorcios con las grandes manzanas, donde cada uno se auto-administra", al tiempo que la totalidad del parque está delegada en una especie de Junta Coordinadora.

Originalmente, el parque compren-

día 40 hectáreas, pero luego se lograron anexar 7 más. De acuerdo con el desarrollador, ya hay unas 10 hectáreas vendidas a las 22 pymes, que abarcan diferentes rubros de actividad. De ellas, varias se encuentran llevando adelante la obra para montar sus naves y otras "ya están funcionando a pleno", recalcó Weskamp.

Algunas de las firmas que ya están operativas en el Park Empresario son: AFG ingeniería (robótica), Quento (fábrica de puertas placa), Laboratorios Sertex, Distribuidora del Sur, Tiguan (constructora) y Ferretería La Guardia.

En tanto, aquellas cuyas obras están en ejecución son: Gherbezza (maquinaria agrícola), Distribuidora Calzia (alimentos congelados),



ESPACIO PUBLICITARIO

tenemos el talento que será el corazón de tu negocio.



La tecnología ha hecho la vida más fácil, pero también menos personal. En Randstad creemos en el poder de la combinación de la tecnología con la pasión de nuestros profesionales en recursos humanos. Para ir más allá del análisis de un perfil. Para entender el corazón y el alma de tu empresa.

randstad.com.ar

って randstad

human forward.



Llaneados Rosario (pisos industriales), Tecnoingeniería (constructora) y Tech Arg (estructuras metálicas).

También ya han firmado con el parque industrial empresas como Borsellino Impresos, Trotta Maquinaria, SPY, Extintec, Italbo, Diferbul, Aries y SAI, entre otras.

Weskamp apuntó que las ventas de lotes se efectuaron todas a consumidores finales, es decir, a empresas que optaron por ampliar o mudar sus instalaciones, y agregó que actualmente el parque está construido en un 60%. En ese sentido, subrayó: "Vamos desarrollando la infraestructura a medida que se va justificando".

"El año pasado fue muy duro, hubo escasas operaciones, no escapamos a lo que fueron las generales de la ley, en donde las microempresas y pymes, que son los clientes de los cuales se nutre nuestro parque, fueron las más golpeadas de la cri-

sis que venimos arrastrando", sostuvo el empresario.

De todas maneras, aclaró, "estamos activos comercialmente" y señaló: "Nadie tiene hoy el dinero para comprar al contado, por eso, nosotros apuntamos a suplir esa carencia brindando una financiación que permita comprar en etapas. La idea es financiar la mayor parte del monto. Un 20 o 25% de entrega es ineludible para dar la posesión, el resto lo financiamos en pesos, ajustado por el Índice de la Cámara de la Construcción", detalló Weskamp.

Además, el empresario desarrollador indicó que dentro del predio hay áreas que se van a dividir "en función de las necesidades de los compradores". De esta manera, el proyecto prevé contemplar la posibilidad de establecer lotes "a medida" de los compradores, a partir de los 1.250 metros cuadrados, que es el mínimo que pueden lotear, así como también la opción de comercializar grandes superficies.

on24

ON24 confía el mantenimiento y actualización de su plataforma tecnológica a TECPOINT





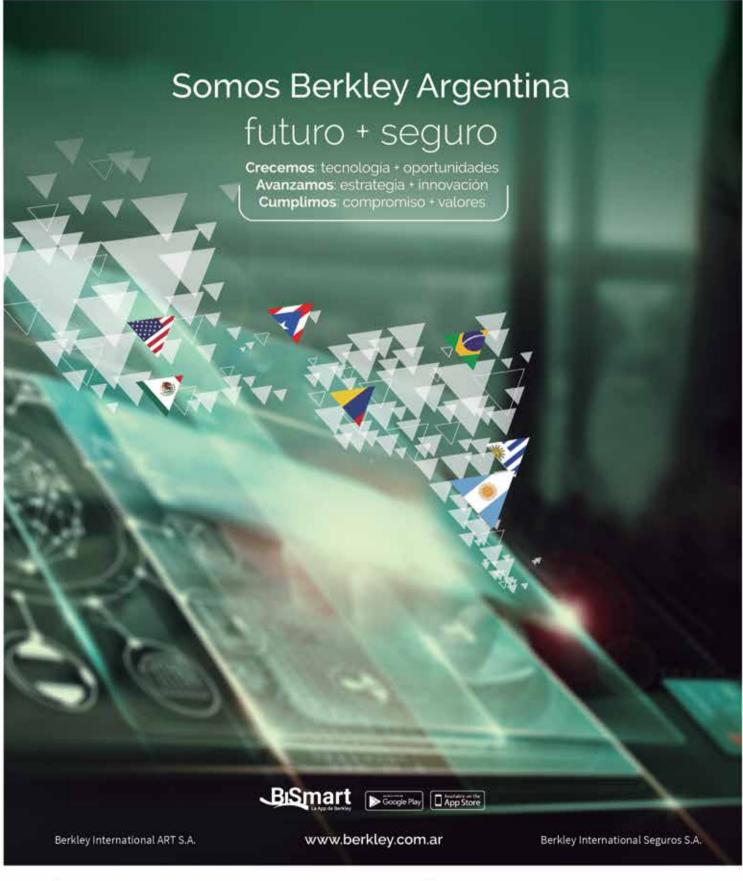




CONTACTANOS

Por teléfono al 0810 345-0375 o escribinos por WhatsApp al 11 2527-2555

donweb.com











Duplicá el valor de un alquiler Incrementá tu capital. Invertí en Real Estate Ganale a la inflación con una renta actualizable Invertí seguro con los creadores del Plan Renta

Con MSR Plan Renta ganás doble:

RENTA MENSUAL + INCREMENTO DEL VALOR DEL DEPARTAMENTO



Nuestra nueva APP Sé el primero en descargarla









Línea de insecticidas FMC, para un cultivo libre de plagas. Porque cuando hay que ganar en todos los campos, no hay mejor defensa que un buen ataque.









Mustang 20 EW W Magic W



La firma FMC Química S.A. garantiza la calidad de este producto. Dado, sin embargo, que su aplicación y el manejo escapan del control de la Empresa, la firma no se responsabiliza por los daños y perjuicios que pudieran derivarse del uso del producto, distinto del indicado en su marbete. Ante cualquier duda, consulte con un técnico o Ingeniero Agrónomo.

PELIGRO: SU USO INCORRECTO PUEDE PROVOCAR DAÑOS A LA SALUD Y AL AMBIENTE. LEA ATENTAMENTE LA ETIQUETA.

Coragen, Archer Plus, Hero, Dinno, Mustang y Magic son marcas registradas de FMC Corporation





fmcargentina.com.ar



