

ON24

PARQUES INDUSTRIALES Y LOGÍSTICA

A LA CANCHA

**BAJOS COSTOS DE CONSTRUCCIÓN, BLANQUEO INMOBILIARIO Y NUEVA NORMALIDAD,
ABREN DIFERENTES FRENDES DE NEGOCIOS A DOS SECTORES QUE SE APRESTAN
A SER TITULARES EN 2021: PARQUES INDUSTRIALES Y LOGÍSTICA.**

MÁS DE CUATRO DÉCADAS
DE LIDERAZGO E INNOVACIÓN



express
corp

Potenciá tu empresa con nuestra amplia oferta de servicios de Internet

CONEXIÓN PREMIUM HASTA 2 GIGAS SIMÉTRICOS

Más información en **[express.com.ar](https://www.express.com.ar)**

SERVICIO SUJETO A DISPONIBILIDAD TÉCNICA Y GEOGRÁFICA.

04

EDITORIAL

¿Los idus de marzo de nuevo?
Proyecciones del primer trimestre

06

OPINIÓN

Razones para UBER

08

ESPECIAL PARQUES INDUSTRIALES Y LOGÍSTICA

10

Parques industriales: «El negocio más dinámico hoy es la construcción de galpones para alquilarlos a empresas»

14

«Este blanqueo apunta a la clase media»

16

El Parque Industrial San Lorenzo sigue creciendo.

20

Con el 60% comercializado, el Avant Alvear acepta un servicio de alquiler de galpones y “depósitos boutique”

22

Avanzan las obras en Ciudad Industria, que lanza la preventa de su primer Nave de Pymes

24

Crecimiento competitivo: Duplicó su superficie y piensa triplicarla

26

Proyectan un parque de depósitos, abastecimiento y logística en las afueras de Rosario

30

«La ley de zonas francas sería un salto importante para diferentes proyectos que hoy están en cajones»

32

Logística, la principal barrera de entrada al comercio electrónico

34

Todos los caminos conducen al Gran Rosario

ON24



portalON24

@portalON24

@portal_on24

www.on24.com.ar

Revista N° 165
MARZO 2021

DIRECCIÓN PERIODÍSTICA

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

REDACCIÓN

Nicolás Aramendi
n.aramendi@on24.com.ar

Emmanuel Paz
e.paz@on24.com.ar

Verónica Peyrano
v.peyrano@on24.com.ar

DIRECCIÓN COMERCIAL

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

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

Claudia Gimenez
c.gimenez@on24.com.ar

Alejandra Caccia
a.caccia@on24.com.ar

DISEÑO EDITORIAL

Y ARTE DE TAPA
Georgina Varela
dggv@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



9 771851 472001



Sólido desde todo punto de vista.

Distrito Puerto Norte es un desarrollo fortalecido por la alianza con empresas de gran trayectoria que aportan expertise, calidad y respaldo en cada proceso.

De esta manera, el barrio exclusivo en altura se está convirtiendo en una realidad cada vez más concreta y en una inversión cada vez más segura.

Visítá su web y conocélo.

OFICINAS COMERCIALES: VÉLEZ SANSFIELD Y THEDY.

AGENDÁ TU VISITA

LLAMANDO AL (0341) 528 3839

DISTRITOPUERTONORTE.COM

¿LOS IDUS DE MARZO DE NUEVO? PROYECCIONES DEL PRIMER TRIMESTRE

Estamos promediando el primer tercio del año, estimados lectores, y desde ON24 seguimos con expectativa todo lo que va sucediendo, igual que Uds. Sabemos que es difícil mantenerse optimistas entre tantas páldas, pero creemos fervientemente que esa es la única manera de mantenernos encarrilados y llegar sanos y salvos, de la mejor manera posible, a destino. Es por eso que en este número nos concentramos en los parques industriales, otro de los sectores que se viene moviendo fuerte en la región, y que encuentra, por ejemplo, en la logística una respuesta a las demandas que han surgido producto de la pandemia de COVID-19.

En lo que respecta a la política en contexto macro, todos estamos atentos a la potencial segunda ola de contagios y a la vacunación que, sí, viene lenta y casi inexistente. No obstante, es nuestro deseo que el ritmo mejore y que se llegue a los grupos más vulnerables antes de que esté encima nuestro el crudo y frío invierno. Y también es nuestro deseo que no se cometan los mismos errores en la gestión pandémica que en 2020. No puede permitirse, no podemos permitir, que vuelvan a cerrar la economía ni que vuelvan a encerrarnos a todos. No es salud o economía. Son las dos.

¿Y qué nos queda por delante? Nos quedan nueve meses que son, cada uno de ellos, una gran incógnita. Ojalá que nos regalen oportunidades de estar cada vez mejor, y que Rosario, Santa Fe y la Argentina terminen mejor que la manera en que empezaron. ¿Y para ON24? ¡El mes que viene es el número aniversario! Y ya podemos irles diciendo que va a estar... ¡imperdible!

A **10"**
DE ROSARIO

AU. ROS.-STA.FE
Y ACC. NORTE DE
SAN LORENZO



TENEMOS TODO LO QUE SU EMPRESA NECESITA

- ▶ *Ubicación estratégica sobre Autopista*
- ▶ *Parque industrial reconocido oficialmente*
- ▶ *Sectores: Industrial, Logístico y Tecnológico*
- ▶ *Electricidad, Gas, Pavimento, Iluminación y más*
- ▶ *Servicios e infraestructura de alta calidad*
- ▶ *Posesión y Escrituración inmediata*
- ▶ *Beneficios impositivos*

+35 EMPRESAS INSTALADAS o en proceso de radicación



PARQUE INDUSTRIAL SAN LORENZO

El lugar indicado

Razones para UBER

Las discusiones y los debates en Rosario atrasan. Temáticas y problemáticas que se repiten, que se dejan de lado, que vuelven a aparecer. Que nunca se resuelven. Y no estamos hablando de las grandes preguntas, esas que la humanidad se ha hecho desde sus orígenes hasta la actualidad. En Rosario -y en la Argentina también, claro está- discutimos en círculos sobre cuestiones que ya han encontrado respuesta y solución en el mundo civilizado. Lo de Uber es sólo un ejemplo más. Lo de Uber es anecdótico, porque la discusión no pasa por esa plataforma digital en sí misma, sino que se extiende la discusión por las nuevas tecnologías, aquellas que son disruptivas y que vienen a mejorarle la vida a los consumidores y los usuarios. Cuando hablamos de Uber también hablamos de Cabify, de Lynx, de Airbnb, de Rappi, de Glovo, de PedidosYa y de tantas otras empresas de tecnología que han desarrollado mejores maneras de vincularnos con los demás y de satisfacer nuestras necesidades y demandas.

Estas *apps*, y muchas otras, son sólo algunas de aquellas que han surgido para desintermediar la oferta y la demanda y facilitarle la vida a la gente. La tecnología puesta al servicio del ser humano como una herramienta más para vivir mejor. Herramientas que han demostrado con creces su utilidad práctica durante todo el año 2020, año pandémico que nos forzó a encontrar nuevas formas de solucionar situaciones y ocurrencias que antes no se daban con gran asiduidad o frecuencia: como el *delivery* de artículos de todo tipo, no sólo de comida. Argentina y Rosario en particular suelen chocarse de bruces con el progreso, sin terminar de entender que el futuro ya llegó hace rato. Al menos así lo es en el resto del mundo. Rosario, no obstante, parece pretender permanecer en el siglo XX. O en el siglo XIX, en algunos casos.

La Ciudad de Rosario no debería librar batallas contra el progreso. Especialmente, contra el progreso tecnológico, que abarata costos, procesos y que permite que todos tengamos bienes y servicios de mejor calidad y a mejor precio. Paradójico de una ciudad que hace décadas se ha dicho de sí misma ser progresista. La descripción de la situación actual de Rosario respecto a abrazar nuevas tecnologías suena más bien a la de una ciudad retrogresista, si se permite el neologismo. No sorprende: Rosario y Santa Fe fueron también las cunas del mal llamado “descanso dominical”. Que era inconstitucional y siempre lo fue, lo dijo la Corte Suprema. No llama la atención que se intente detener el progreso. Lo que debe quedar claro es que el progreso es inexorable. El futuro, más tarde o más temprano, termina convirtiéndose en presente. Siempre.

Las aplicaciones de la economía colaborativa se enfocan en muy distintas áreas, y pueden nombrarse algunas como ejem-

plo: transporte, hospedaje y comida. ¿Queremos ir desde la Municipalidad al Parque Independencia? Sólo habrá que marcar el punto de origen y el de destino, y algún conductor que esté cerca aceptará nuestro viaje y nos llevará a donde queremos ir. Con la particularidad de que sabremos cuánto nos cuesta antes de subirnos y tendremos todos los datos de quien conduce -y quien conduce, todos los nuestros- ¿Tenemos hambre y no tenemos ganas de salir del departamento (o el protocolo sanitario no nos lo permite)? Con sólo presionar en las pantallas de nuestros teléfonos inteligentes podremos comer prácticamente lo que queramos. ¿Y si necesitamos algún lugar donde quedarnos a dormir en esa ciudad a la que estamos yendo? También es fácil, siempre hay alguien que tiene una habitación o un lugar que le sobra y quiere hacerse un dinero extra por prestarlo. No hace falta que expliquemos mucho más respecto a los beneficios de estas *apps*: el que las ha usado sabe que funcionan mucho mejor que cualquier solución estatal existente o futura. Cuando hablamos de razones para Uber hablamos de razones para las plataformas digitales de la economía colaborativa. No hablamos solamente de Uber, hablamos del futuro. Hablamos de tecnología. Hablamos de Derecho del Ciberespacio. El *ridesharing* es sólo un ejemplo más. Ejemplo de éxito que ha quedado demostrado puede convivir con otros sistemas y servicios vinculados con el mundo del transporte, como queda claro con lo que sucede en Barcelona -los taxistas usan Uber- o en Mendoza -donde su Legislatura Provincial reguló la temática para todo el territorio mendocino-. ¿Por qué Rosario, su Municipalidad y su Concejo, se resisten a dar las discusiones que hacen falta? Ubicarse en la postura caprichosa de la negativa por la negativa impide que discutamos ideas en vez de posiciones de partes. Los debates se tornan en adultos y enriquecedores cuando dejamos de lado las posturas duras y comenzamos a debatir ideas.

Las aplicaciones de *smartphones* mencionadas son sólo la punta del iceberg. La muestra de una Rosario que en algunos casos parece preferir el atraso. Si Rosario no quiere caerse del mapa debe abrirse al mundo, y para abrirse al mundo no debe encerrarse en sus propios errores. Rosario debe dejar de mirar hacia dentro y hacia atrás para empezar a ver en perspectiva hacia el futuro. Porque el futuro ya llegó, y va a seguir llegando, y mientras más pronto aceptemos eso mejor podremos aprovechar las oportunidades que éste nos trae.

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





Las buenas decisiones
te sirven para ver lo positivo
en cualquier coyuntura.

MC MERCADO
DE CAPITALES

RE REAL
ESTATE

EV EMPRESAS
VINCULADAS

Casa Central: Edificio Molinos Fénix, Córdoba 1441 - Rosario - Argentina | Tel. + 54 341 420 7500
Sucursal CABA: Juan María Gutiérrez 3765, Piso 6 Of. 03 - CABA - Argentina | Tel. + 54 11 3708 1316
Sucursal Neuquén: San Martín 45 - Neuquén - Argentina | Tel. +54 299 436 1063

www.rosental.com |    @rosentalinv

ROSENTAL
INVERSIONES

UNA SUMA DE BUENAS DECISIONES

**PARQUES INDUSTRIALES Y LOGÍSTICA**
A LA CANCHA

El escenario económico de pandemia que dejó el 2020 abre para este año un frente de oportunidades de negocios para los parques industriales, que se enfrentan a un bajo costo para la construcción y a modalidades de negocio e inversión tentadoras. “El tipo de negocio más dinámico hoy es la construcción de galpones para alquilarlos a empresas”, destacó Patricio Arpini, empresario especializado en el sector, en diálogo con ON24. ¿En cuánto se ubican los valores del metro cuadrado para los parques ya consolidados y para aquellos que están en pozo? En el Especial de Parques Industriales, ahondamos, a continuación, sobre éstos y otros datos de interés para analizar el negocio que promete buenos dividendos en 2021, y lo complementamos con el análisis del sector logístico, clave para el Gran Rosario, y el pedido “urgente” de una nueva ley de zonas francas para apuntalar el potencial de este tipo de emprendimientos.

PARK EMPRESARIO

**EN ROSARIO,
A 10' DEL
CENTRO**

**PODÉS TRANSFORMAR
EL FUTURO DE TU EMPRESA**

**POSESIÓN INMEDIATA/
AMPLIA FINANCIACIÓN
100% EN PESOS, HASTA 36 MESES/
LOTES DISPONIBLES Y SUPERFICIES
ADAPTABLES A CADA NECESIDAD.**

Contactate



Te ofrecemos la mejor
opción para tu empresa:
info@parkempresario.com.ar
parkempresario.com.ar

Desarrolla:

**PARK
EMPRESARIO**

Av. Uruburu 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:

 **INMUEBLES
por gestión**

**CONTACTO/
Cel. 341. 623 3344**



PARQUES INDUSTRIALES: «EL NEGOCIO MÁS DINÁMICO HOY ES LA CONSTRUCCIÓN DE GALPONES PARA ALQUILARLOS A EMPRESAS»»

ASÍ LO SOSTUVO EL EMPRESARIO ROSARINO ESPECIALIZADO EN ESTE TIPO DE PRODUCTOS INMOBILIARIOS

En el marco del Especial de Parques Industriales y Logística que ON24 desplegará en su próxima revista, consultamos al empresario local Patricio Arpini, de larga trayectoria en el sector y especializado en este tipo de emprendimientos inmobiliarios, quien brindó un detallado panorama sobre el negocio de los parques industriales en el Gran Rosario.

¿Cómo está parado hoy el mercado vinculado a los parques industriales?

Actualmente, estamos esperando que aparezca nuevamente la demanda para lotes en parques industriales; lentamente están volviendo las consultas, pero creo que aún tenemos que esperar que empiece a subir la curva de crecimiento de la economía del país para que vuelva a estabilizarse la demanda de este tipo de propiedades. La mayoría de las industrias pusieron un freno a los nuevos proyectos y las logísticas optan por alquilar espacios por ahora. Algunos inversores se muestran interesados en comprar lote para construir un galpón y ofrecerlo luego en alquiler, atraídos por los bajos costos de la construcción y la buena rentabilidad del alquiler de estos inmuebles. Los valores del metro cuadrado en parques industriales ya consolidados rondan entre los 60 y 100 dólares y el m2 de los que están en pozo se ubica en una franja que va desde los 50 a los 80 dólares. En la actualidad, no se ve, como en otros tiempos, un aumento importante del valor que pueda dar una rentabilidad del capital a los inversores por el solo hecho de tenerlos.

¿El Programa Nacional de PI y las líneas de financiamiento anunciadas el año pasado ya están operativas?

Aún no; más allá de los anuncios y de

las reglamentaciones que se hicieron en la práctica, aún no están disponibles las líneas de crédito para que las empresas puedan comprar lotes en parques industriales y construir sus galpones. Asistí a una presentación del Banco Nación donde se anunció que “esta línea de préstamos está en producción”, así que tenemos que esperar un tiempo más para que estos préstamos puedan apalancar a las pymes en la compra de terrenos en parques industriales inscriptos en el REMPI.

¿Qué tipo de negocio dentro del rubro es el más demandado hoy?

El tipo de negocio es más dinámico hoy es la construcción de galpones para alquilarlos a empresas. Los alquileres de este tipo de propiedades siguen teniendo una buena rentabilidad comparado con otros tipos de propiedades; son inversiones de bajo riesgo, ya que están ancladas en inmuebles y la demanda es muy buena debido a que hoy, más que antes, las industrias y logísticas prefieren no hundir los dólares en el inmueble y alquilar. También de esta forma las logísticas tienen más reacción por si algún cliente importante deja de operar con ella, lo que le permite agrandarse y volver a achicarse más ágilmente que si compraran.

Ante la incertidumbre agravada el año pasado y la disparada del dólar, no se puede decir, entonces, que hubo una estampida para compras de lotes como resguardo de valor...

No hubo estampida ni hubo ventas normales en 2020, creo que el resguardo de valor fueron los dólares en ese tiempo, no las propiedades, que fueron bajando los valores en dólares a medida que el peso se devaluaba y que la demanda bajaba y la incertidumbre cre-

cía. Hubo otras prioridades para las empresas y otros destinos para los fondos inversores.

¿Qué sucede con las empresas que ya habían adquirido lotes? ¿Aceleraron las obras, ampliaron naves, compraron más lotes?

Las empresas y las personas que ya habían comprado en parques industriales aprovecharon para construir sus naves con valores de materiales muy bajos comparando valores en dólares de años anteriores, ahora están más estabilizados y surgieron faltantes de mercaderías, pero el año pasado fue ideal para avanzar con las obras, presupuestos que se manejaban alrededor de los 200 dólares billetes el m2 en 2018, llegaron a cerrar hasta un 50% menos en esa moneda. Se aceleró la construcción de galpones dentro de los parques; sin duda, es maravilloso visitar los parques hoy y ver la cantidad de nuevas construcciones que se están levantando.

¿Cómo juega ahora la “estabilidad” del tipo de cambio?

La estabilidad en el tipo de cambio juega a favor de la venta de lotes en parques industriales, lo notamos siempre cuando hay varios meses de estabilidad, empiezan a surgir las consultas y lo interesados. Y hoy está pasando nuevamente esto, estamos recibiendo algunas consultas, de a poco, con mucha averiguación por parte del interesado y siempre buscando algún beneficio adicional que lo ayude a definir la compra, algún descuento, cuotas, etc.

¿Qué sectores entendés son los que buscan mayormente hoy instalarse en parques industriales?

Siempre los sectores que buscan comprar en parques industriales fueron las industrias y empresas de servicios en

primer lugar, las logísticas en segundo lugar y los inversores luego. Hoy no es un buen momento para hacer ese análisis, no podría hacer una estimación que refleje fielmente la realidad. De todas formas, a largo plazo las industrias van a estar en los parques, va a ser algo común y lógico en un tiempo, y las logísticas lo van a buscar también por la seguridad; vemos a diario los problemas de inseguridad que se dan en las empresas que están fuera de estos agrupamientos, y los costos que demanda una seguridad privada 24 hs. exclusiva son muy altos; en los parques esos costos se dividen por todos los lotes. Eso entre todos los servicios y beneficios que los que están dentro tienen.

Con la pandemia, el sector logístico adquirió mayor relevancia... ¿cómo está capitalizando ese punto (si lo pueden capitalizar) los parques industriales?

Los parques podrían capitalizar el aumento de la actividad logística siempre y cuando tengan espacios disponibles en alquiler y equipados con los requere-

mientos que esta actividad necesita. Por ahora, no veo que en general las logísticas que necesitan más espacios estén comprando lotes para construir depósitos, veo que están alquilando depósitos con buena altura, red contra incendios, dock de carga, aislantes, etc. Los grandes actores de esta actividad a nivel nacional están buscando más espacio en la ciudad, el aumento del e-commerce los impulsó a cambiar sus locaciones que tenía por otras 3 o 4 veces más grandes, ya que tuvieron subas superiores al 100 % en el volumen de sus operaciones. Y consultando con estos referentes todos indican que requerirán más espacios en un corto plazo. Acá es donde los parques industriales van a capitalizar este fenómeno, ya que son los lugares ideales para estas empresas; tienen servicios, buenos accesos, seguridad y están cercanos a la ciudad, y también se necesitarán construir nuevos depósitos logísticos modernos y de primer nivel. Soy optimista y creo que tenemos por delante una muy buena reactivación que se plasmará en los próximos años.

¿Qué ventajas ofrece hoy un lote industrial respecto a otro tipo de inversión inmobiliaria o financiera?

Invertir en un lote en parques industriales tiene varias ventajas con respecto a otras inversiones inmobiliarias: la primera es que no hay demasiada oferta, por lo que la tendencia es que se conserve el valor de la inversión, también que tienen un alto grado de potencial de crecimiento, en el mundo la tendencia es que las empresas se instalen en estos agrupamientos y creo que acá no vamos a ser la excepción. Por otro lado, la rentabilidad en el alquiler de galpones siempre fue bastante más alta que la de otros inmuebles como casas, departamentos, oficinas, algunos locales, cocheras, etc. También la segu-

ridad jurídica de saber que siempre será un lugar destinado a industrias da la tranquilidad al inversor que la propiedad no se desvalorizará en el futuro, pudiendo revenderla a un monto mayor al costo de adquisición. Hay desarrolladores de parques que ofrecen el servicio de construcción llave en mano permitiendo al inversor tener en poco tiempo una nave para poner en alquiler. Obviamente, los inversores que se interesan por esta opción no son los tradicionales, ya que el monto de inversión es mayor, pero también está la posibilidad de que dos o tres personas unan sus esfuerzos para lograr algo mayor y más productivo. Además, existen lotes más chicos, de 1.000 o 1.500 m² que se están ofreciendo y bajan el ticket de entrada a la inversión. Y también está la posibilidad de construir en etapas y hacer varios espacios de 400 o 500 m² en un mismo lote, con el beneficio de que hoy estas superficies son muy buscadas y se pueden sacar más renta por m². Y, por último, las políticas de Estado en apoyo a las industrias que se instalen en parques industriales con préstamos a tasas subsidiadas que, tarde o temprano, van a salir y van a dar un gran impulso a este tipo de inversiones.

on24



BARRIO PRIVADO



vitta.

G R A L . L A G O S

CIRCUITOS DEPORTIVOS • PARQUE PARA NIÑOS • TOOLBOX • GUARDERÍA NÁUTICA • BOSQUE ZEN



CONOCÉ MUCHO MÁS EN WWW.VITTAGL.COM.AR

 vitta.gl  Vitta GL

 COMUNA
G. LAGOS
valores que unen

DESARROLLA
ROMA
MANAGEMENT INMOBILIARIO

DAMIAN TABAKMAN // Por Fabiana Suárez



«ESTE BLANQUEO APUNTA A LA CLASE MEDIA»»

PREOCUPADO POR LA DEMORA DE LA REGLAMENTACIÓN, EL PRESIDENTE DE CEDU APUNTA AL COMERCIANTE, AL PROFESIONAL QUE AHORRA EN NEGRO

El 12 de marzo pasado, se publicó en Boletín Oficial, la ley que establece un régimen de incentivo a la construcción, que incluye blanqueo y beneficios impositivos. ON24 repasa con Damián Tabakman, presidente de la Cámara Empresaria de Desarrolladores Urbanos, (CEDU), los alcances de la norma y sus chances de éxito.

¿Cuándo cree que pueda estar lista la reglamentación?

Estoy preocupado por su demora. La ley aprobada por unanimidad, en su último tramo que es la reglamentación, se termina demorando. Pierde así días muy valiosos, ya que hay un incentivo para entrar en los primeros 60 días con la alícuota más baja.

Hay cierta desconfianza en las empresas que esperan la letra chica de la reglamentación. ¿Puede su instrumentación cambiar el espíritu de la ley?

No, en absoluto. Este blanqueo está bien pensado, es simple. Pero imagine que hay muchísimas situaciones que la AFIP debe contemplar donde deberá tener mucho cuidado con el dinero del narcotráfico. Fuera de esa situación, el solo hecho de blanquear y, sobre todo, pesos para la compra de inmuebles, entra en una complejidad física de llevar el dine-

ro al banco. Por un lado, me da mucha bronca la demora de esta reglamentación, por otro, entiendo su complejidad.

¿Es un blanqueo para que entren sólo los grandes?

No, los archimillonarios blanquearon en la época de Macri u\$s130.000 millones y la mayoría dejó ese dinero afuera porque no era obligatorio traerlo. No fue un blanqueo para la inversión sino con fines fiscales. Pero los que blanquearon con Macri no entran en el actual. Están enojadísimos porque les subieron los impuestos y a esos dos veces no los agarrás. Este blanqueo apunta a la clase media, al comerciante, al profesional, a aquellos que les va dignamente y tienen la capacidad de generar un ahorro. Es para aquel que tiene u\$s100.000 en una caja de seguridad, para el comerciante que se le casa un hijo. Para el que compró un terreno pero no puede construir toda su casa en negro.

¿Hay chances de que a esta moratoria le vaya bien?

Va a caminar, yo le veo chances, pero para aquellas desarrolladoras que quieren tentar al segmento de los ricos les digo que no se gasten, allí soy pesimista.

¿A dónde van a llegar las inversiones producto del blanqueo?

A las ciudades grandes, donde hay más controles por parte del Estado.

¿Además de la construcción destinada a vivienda, qué otro tipo de construcción entra?

Cualquier construcción. Desde un hotel a un sanatorio, porque el objetivo de esta ley es reactivar el sector de la construcción privada.

¿Parques industriales también?

Por supuesto.

¿Quiénes son los principales voceros del blanqueo?

Las inmobiliarias, los desarrolladores y los contadores. Ante todo, las inmobiliarias deben salir a vender las bondades de blanquear ofreciendo buenas oportunidades de compra en pozo. Junto, entonces, con los desarrolladores y los contadores son los tres jugadores que deben impulsar el blanqueo.

on24

ESPACIO PUBLICITARIO

Fexa[®]
Un perfil más humano

Fábrica de perfiles de aluminio | Planta de pintura Electrostática
Biedma 8000 | 2000 Rosario, Argentina | ☎ 0341 409 5070 | 📞 341 570 5025
info@fexa.com | 📧 fexasrl | fexa.com



EL PARQUE INDUSTRIAL SAN LORENZO SIGUE CRECIENDO

SIETE NUEVAS EMPRESAS INICIARON OBRAS EN LOS ÚLTIMOS MESES

H O M E S W E E T



H O M E O F F I C E

NINA

San Luis 505

En Fundar pensamos los espacios en función de la vida de sus habitantes. Sabemos que hoy es fundamental contar con un lugar para poder trabajar desde la comodidad de tu casa. Por eso en Nina desarrollamos un cómodo ambiente para que armes tu propia oficina.

fundar

M.GUSTAFSSON
341 6696955

RINESI
341 6941668

DUNOD
341 6907020

JOSÉ ABIAD
341 5790933

BANCHIO
341 4683284

A pesar del contexto macroeconómico y de los efectos de la pandemia, las empresas confían en la seguridad que brinda el Parque y aprovechan los bajos costos de construcción para invertir y seguir desarrollándose.

“Los costos para construcción de naves industriales y logísticas están en un piso histórico”, afirmó a ON24 Sebastián Alesio, presidente del Parque Industrial San Lorenzo y socio-gerente de Gea Desarrollos, desarrolladora que lleva adelante el emprendimiento.

“Desde mediados del año pasado estamos teniendo un particular “Bum” de inversión y de construcción en el Parque”.

“Históricamente los precios de una nave industrial rondaron entre U\$S 400 y U\$S 500 el m2 y hoy se puede construir un hermoso galpón por la mitad de ese valor. Pero también hay que recalcar que la rentabilidad que brinda una nave industrial como inversión es 2 o 3 veces la que brinda un inmueble con destino de vivienda, es decir, un departamento, por ejemplo. Y esa ecuación se sigue manteniendo, a pesar de que ha bajado el nivel de actividad.”

“Por suerte en nuestra zona la actividad económica, que está relacionada más que nada con la agroindus-

tria y el polo portuario agroexportador, nunca se detuvo y la demanda sigue siendo sostenida”.

“Si bien debemos reconocer que la pandemia afectó el ritmo de crecimiento, también es cierto que el Parque Industrial San Lorenzo nunca dejó de funcionar, incluso en los primeros meses de cuarentena estricta. Por la importancia social y estratégica que tienen los Parques Industriales para el desarrollo productivo, desde un primer momento se los consideró como esenciales y se autorizó a las industrias y empresas que están dentro del mismo a seguir funcionando. Para eso tuvimos, por supuesto, que presentar e implementar todos los protocolos correspondientes.”

“Es importante remarcar también que si bien el Parque Industrial San Lorenzo nunca cerró sus puertas, el nivel de actividad cayó considerablemente en los primeros meses de aislamiento, pero en cuanto se rehabilitó la construcción, inmediatamente comenzaron a proyectarse y ejecutarse nuevos proyectos de inversión”, destacó Alesio.

“Lo que notamos también es que para las industrias no es fácil encontrar suelo industrial con todos los servicios, infraestructura, seguridad, etc., como es nuestro caso. Por eso las em-

presas eligen radicarse en nuestro Parque. Nosotros tenemos energía eléctrica y gas natural con una gran capacidad industrial instalada y eso es muy escaso en la región.”

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 proyecto cuenta con 150 hectáreas y 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.

Entre los servicios de los que dispone el emprendimiento, Sebastián Alesio 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.

on24

ESPACIO PUBLICITARIO



ON24 confía el mantenimiento y actualización de su plataforma tecnológica a **TecPOINT**

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS TI

Dir. Av. Ovidio Lagos 1679 / S2000QLJ Rosario - Santa Fe - Argentina
 Tel. +54 341 5303370 / Fax. +54 341 5303379 / info@tecpoint.com.ar / www.tecpoint.com.ar

Somos Berkley Argentina

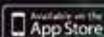
futuro + seguro

Crecemos tecnología + oportunidades

Avanzamos estrategia + innovación

Cumplimos compromiso + valores

BiSmart
La App de Berkley



Berkley International ART S.A.

www.berkley.com.ar

Berkley International Seguros S.A.

b | Berkley Argentina ART
| a Berkley Company

b | Berkley Argentina Seguros
| a Berkley Company

Nº de inscripción en SSN
0121

Atención al asegurado
0800-666-8400

Organismo de control
www.argentina.gob.ar/ssn

 **SSN** | SUPERINTENDENCIA DE
SEGUROS DE LA NACIÓN



CON EL 60% COMERCIALIZADO, EL AVANT ALVEAR ACEITA UN SERVICIO DE ALQUILER DE GALPONES Y «DEPÓSITOS BOUTIQUE»

ENTRE LAS EMPRESAS QUE INGRESAN, SE DESTACA ARCOR, QUE YA CONSTRUYE NAVE PARA LA DISTRIBUCIÓN DE SUS PRODUCTOS EN LA REGIÓN.

En plena etapa de obras y con el 100% de los permisos, el Parque Industrial Avant Alvear avanza con los trabajos de acceso por la ruta AO12, aprobados por Vialidad Nacional. El polígono de Tomás y Santiago Casiello, Gustavo Cuneo y Gabriel Guglielmino, con el 60% de sus lotes vendidos, acelera los trabajos de ejecución, mientras desarrollan un servicio que les dará un diferencial competitivo.

“Si bien la pandemia ralentizó los trabajos, hoy ya recuperamos el ritmo”, afirma a ON24 Tomás Ferguson, quien destaca que el 60% del sector comercializado equivale a 80.000 metros cuadrados sobre los que ya se levantan 25.000 metros cuadrados de galpones en plena construcción, a cargo de la empresa Techaarg. Uno de ellos pertenece a la firma Arcor, que apunta a distribuir desde Alvear para la región.

Entrando en detalles sobre la infraestructura, el administrador del Parque Industrial destaca: “La red eléctrica que alimenta el parque es una línea troncal que permitirá tener una alta calidad de servicio. Las redes internas son de media tensión y pasan por todos los frentes de los lotes, lo que permite que cada usuario tome energía a su medida”.

Además, subrayó que el alumbrado público es solar y cuenta con luminarias modulares, importadas directamente de Francia a través de la firma Seyco S.A. quien también proyecta y ejecuta la obra de redes eléctricas. “Estas luminarias solares, además de utilizar energía renovable con alta autonomía, son 90% reciclables, antivandálicas y no requieren ningún mantenimiento por mínimo 10 años. Son las primeras montadas en la Argentina. De este modo, el Parque sería totalmente sustentable con energía solar en áreas comunes”, resaltó.

En cuanto a la seguridad, indicó que el predio dispone de un sistema de

seguridad inteligente con lector de vehículos frecuentes y video vigilancia por cámaras, que redundan en la reducción de costos para la contratación de personas físicas.

Con la totalidad de sus calles internas ejecutadas en hormigón H25 por la empresa Edesa, Ferguson remarcó que el diseño pensado para la logística es apto para que los camiones puedan rodear las manzanas: “Todas las calles tienen salidas”, aclara.

SEGUNDA ETAPA A TONO CON EL SALTO DEL SECTOR LOGÍSTICO

La demanda de depósitos relacionada al comercio electrónico se acelera y consolida apuntando a predios que se acerquen a lo que se denomina en logística la “última milla”, haciendo referencia en términos simbólicos, al último tramo del proceso de entrega de un producto.

En este sentido, el Avant Alvear, dada su posición estratégica, está apto para desarrollar ese servicio en franca expansión: “Apuntamos a convertirnos en la solución, consolidando un pool logístico para el almacenamiento y la distribución de productos, incluyendo, en otra etapa más

evolucionada, a los refrigerados”, recalca Ferguson, quien advierte un vacío importante en el mercado local.

OTRAS CARACTERÍSTICAS

El polígono está apto para brindar escritura inmediata y cuenta con las habilitaciones ambientales y la factibilidad eléctrica de la EPE. El Parque fue aprobado por la Comisión Interministerial de Evaluación de Predios para la Radicación de Parques y Áreas Industriales. También cuenta con plano de mensura aprobado por Catastro de la Provincia y posee estudio hídrico + Certificado de Factibilidad Hídrica y Categorización Ambiental específica para zona industrial.

UBICACIÓN ESTRATÉGICA

El Parque se ubica a solo 20 minutos de la ciudad de Rosario, sobre la ruta nacional AO12 (futura autopista de doble mano). Se conecta con todas las rutas y autopistas que llegan a Rosario, especialmente con la traza Rosario-Buenos Aires.

on24





AVANZAN LAS OBRAS EN CIUDAD INDUSTRIA, QUE LANZA LA PREVENTA DE SU PRIMER NAVE DE PYMES

CON 260 HECTÁREAS, SERÁ UNO DE LOS PARQUES INDUSTRIALES MÁS GRANDES DEL PAÍS. SUS EDIFICIOS DE INGRESO TOMAN FORMA Y EN BREVE ARRANCA LA OBRA DE ACCESO POR AUTOPISTA

En agosto del año pasado se presentó el proyecto que desarrolla en la región uno de los Parques Industriales más grandes del país. Los socios del proyecto, Lisandro Rosental, Juan Félix Rossetti, León Carpman (Fundar) y Joaquín Erlíj (Ivanar), lanzaron oficialmente Ciudad Industria en una apuesta que cambiará la cara de 260 hectáreas al sur de Funes, que se ubican a su vez en los límites de otras dos ciudades: Rosario y Pérez.

Se trata de una superficie equivalente a todo el macro centro rosarino para la instalación de nuevas industrias que aportarán un estimado de no menos de 10 mil puestos de trabajo.

Tal como anticiparon en su lanzamiento público, Ciudad Industria contará con sectores de diversos destinos: desde las 160 hectáreas con 500 lotes entre los 2000 y 8000 M2 para industrias que ya se comercializan “a buen ritmo”; pasando por un área de desarrollo Pyme de 13 hectáreas y 90 mil M2 cubiertos que totalizarán 170 naves subdivididas en espacios entre 500 y 650 M2 cada uno; hasta las 17 hectáreas reservadas para el área de desarrollo logístico que albergará grandes naves subdividibles, con playa de estacionamiento y playa de maniobras propias.

Una verdadera Ciudad Industrial que ya toma forma y se hace visible para quienes bordean su principal acceso que estará ubicado sobre la Autopista Rosario/Córdoba. Desde allí se puede observar el movimiento de apertura de calles que tendrá 20 kilómetros de arterias pavimentadas y el doble de senderos para motos y bicicletas, como también la imponente estructura que crece al frente, con 170 metros de largo.

“Ese edificio de ingreso es una estructura multipropósito: ahí habrá lugar para un área de oficinas, locales, un auditorio para 80 personas, un cuartel de bomberos y una clínica”, contesta ante la consulta el arquitecto León Carpman de la firma Fundar, sobre el avance de

obra de la estructura que le da la bienvenida al Parque Industrial y que nuclea a las cinco calles de ingreso al predio. Pero no sólo se trabaja a paso firme en la zona de servicios abierta a la comunidad, que tendrá también un sector de gastronomía y un banco. Muy pronto los socios lanzarán la preventa de lo que será la primera de las naves Pymes: “En la primera etapa que se comienza a construir en estos días se erige una nave de 18.000 M2 subdividida en unidades de 500M2 cubiertos cada una. Es un producto que se entrega llave en mano, para que cualquier industria Pyme se pueda instalar rápidamente con todos los servicios”, explicó Carpman y destacó que esta es sólo una primera etapa de 36 unidades, y que el proyecto se desarrolla en otras en las que en total habrá lugar para 400 firmas.

Con mucha reserva en cuanto a las firmas que ya confirmaron su presencia en la futura Ciudad Industria, el arquitecto destacó que “muchas de las empresas” que funcionan actualmente en el Parque Industrial que tiene el mismo grupo en la ciudad de Pérez, “van a acompañar al nuevo Ciudad Industria con nuevas unidades de negocios”.

Su edificio de acceso, las obras internas es todo el predio, sus primeras plantas en el área Pymes y la obra que comien-

za a la brevedad para garantizar el acceso al Parque con una bajada propia desde Autopista, que ya fue autorizada por Vialidad Nacional y licitada. Todo se encamina a que esta primera etapa conjunta esté lista en un poco más de un año y se pueda dar inicio así, a la inauguración de Ciudad Industria.

“La idea es un poco largar en conjunto toda la primera etapa, eso incluye el edificio de ingreso y la nave Pyme que se entrega llave en mano, más los predios del parque en donde cada firma hará su obra. La primera etapa está avanzada, se estima que restan unos 14 meses de obras”.

“La pandemia no es fácil de ignorar, un poco la logística de la obra se vio afectada en un momento, pero rápidamente pudieron retomar las tareas. El producto no sufrió grandes cambios, aunque sí hubo un parate durante un tiempo en la demanda del producto que finalmente se recuperó con el correr de las semanas. En este momento podemos decir que hubo un incremento de las ventas y las empresas se animaron a hacer más proyecciones”, confió Carpman y cerró: “Ciudad Industria viene avanzando muy bien en todos sus campos”.

on24





CRECIMIENTO COMPETITIVO: DUPLICÓ SU SUPERFICIE Y PIENSA TRIPLICARLA

SUMARON 19 HECTÁREAS QUE SE COMERCIALIZAN A U\$S40 EL M2. UNA DECENA DE NUEVAS EMPRESAS SE SUMAN ASÍ AL ÚNICO PARQUE PÚBLICO DE LA REGIÓN

El Parque Industrial de Roldán concretó su ampliación y llevó su superficie a 38 hectáreas, donde nuevas firmas ya están levantando sus plantas. Los lotes se comercializan a un precio “mucho más competitivo que el resto” de las áreas comerciales de la zona y la cantidad de M2 se comercializa de acuerdo con las necesidades de cada empresa. Ubicado a metros de la Autopista Rosario-Córdoba y el cruce con la Ruta AO12, es el único Parque de gestión pública de la región. Un espacio que duplicó su tamaño con la adquisición de 19 hectáreas y ya cuenta con los terrenos comprados por parte del Municipio de Roldán para triplicar su escala y llevarlo a 60 hectáreas.

Los terrenos se comercializan de acuerdo al interés y necesidad de cada firma, explican desde el Municipio. “Tratamos de vender superficies de acuerdo a la dimensión que requiera cada empresa interesada. Por lo general se ofrecen desde los 2 mil M2 en adelante, pero hubo empresas que compraron mucho más.”, destacó Germán Wirsch, Secretario de Producción local y brindó como ejemplo la fábrica Superbrill, una empresa química que elabora productos de limpieza que ya funciona en el Parque Industrial desde el 2015, ocupando 2 mil M2, adquiriendo recientemente otros 4 mil M2 para su ampliación. “No queremos vender un lote de 5 mil metros si después tenés 3 mil ociosos. Queremos ver la necesidad que tiene la empresa y contemplar también la cantidad de mano de obra que va a promover: la proporción de M2 están también en relación con los puestos que luego se generen”, destacó Wirsch. El funcionario hace referencia a una ordenanza local, que regula que el 75% de los empleados de las firmas que se asientan en el Parque Industrial de administración pública sea vecino de la ciudad.



“La mayoría de los parques industriales de otras zonas son privados, y pueden no tener estos requisitos pero nosotros ofrecemos un costo por M2 con un valor muy por debajo: U\$S40 dólares el M2 contra U\$S100 en los otros, y en un Parque con todos los servicios y con la mejor ubicación”, explicó y agregó: “Es un Parque con acceso a la Autopista Rosario-Córdoba, la Ruta AO12, cerca de la Autopista a Santa Fe, a la de Buenos Aires, cerca del Aeropuerto y es un punto equidistante entre el puerto de San Lorenzo y la parte sur de Rosario, es una ubicación privilegiada”.

Sobre el perfil de empresas que se asentaron o planean hacerlo en el polo productivo, desde el Municipio destacaron que tienen “muy en claro” que “queremos diversidad dentro del parque, es algo que sirve para fomentar la sinergia entre las empresas y para que ante una crisis que pueda golpear más a un sector que a otro, no afecte a toda la ciudad. Por eso nuestro se asienta en tres perfiles claros: es un Parque Tecno-Agro-Alimentario”.

La administración del Parque que crece y proyecta seguir creciendo cuenta con un consorcio de firmas donde se trabaja de manera articulada: “La idea es poder adaptarse para que cada producción sea funcional a cada firma y promover sinergias”. Entre las firmas que se destacan se encuentra la de fertilizantes biológicos Forbio, que en abril inaugura su nueva planta, montada en conjunto con la central de Brasil, otra en Colombia y otra en Estados Unidos.

“La ampliación ya está operativa, las naves se están montando y las empresas construyendo. Además, el municipio ya compró otras 20 hectáreas para que el Parque llegue a 60 hectáreas a futuro. Queremos seguir fomentando la planta industrial brindando servicios acorde a esto: una de las obras que hicimos desde el Municipio fue la inversión de una Sub Estación de la EPE para garantizar una buena prestación de energía”, cerró.

FISHERTON DEPOTS // Por Redacción ON24



PROYECTAN UN PARQUE DE DEPÓSITOS, ABASTECIMIENTO Y LOGÍSTICA EN LAS AFUERAS DE ROSARIO

EL EMPRENDIMIENTO TRAERÁ A LA CIUDAD LA MODALIDAD MUY UTILIZADA EN GRANDES URBES: SE PODRÁN ALQUILAR MICRO Y MACRO DEPÓSITOS DESDE LOS 60 A LOS 2000 M²

Detrás de cada comercio o servicio existe un despliegue de logística, distribución y almacenamiento que hacen al producto que se ofrece. Los procesos productivos que conforman la línea intermedia entre su fabricación y distribución son en gran medida determinantes para un producto final. Con ese concepto en mente, NM Capital proyecta el desarrollo de un es-

pacio de depósitos, abastecimiento y logística destinado a la facilitación de recursos que mejoren los procesos productivos y de distribución de distintas firmas. De esta manera toma forma Fisherton Depots, en una zona estratégica de las afueras de Rosario. Serán varios espacios de distintas dimensiones, bajo el nombre de micro y macro depósitos, con superficies desde los 60 a los 2000 M². Fisher-

ton Depots se proyecta en la zona con la idea de garantizar estructuras que sostengan esos “lados B” que conforman los procesos de logística de cada rubro.

“Es proyecto tendrá espacios adaptados para que un montón de rubros puedan hacer uso del servicio. Son ‘condominios de depósitos’ que también pueden ser espacios de trabajo: puedes almacenar cosas o desa-

Felices
de volver

VOLVER CON CUIDADOS



En la escuela, en el colectivo o en el trabajo recordemos **utilizar siempre cubrebocas, lavarnos las manos con frecuencia, ventilar los ambientes y mantener la distancia.**

 **Cuidemos**
lo que logramos



Municipalidad
de Rosario

rollar la actividad ligada a la logística o producción que requieras”, detalló Federico Nornam, uno de los titulares de NM Capital, la firma que encabeza la iniciativa.

Estarán ubicados entre las zonas de Condos Tierra Nueva y Los Pasos de Jockey. “En el ámbito se conoce como logística de la última milla, que incluye abastecimiento y cualquier proceso fabril o de distribución”, explicó Norman y agregó: “Lo estamos desarrollando en varios lotes que fuimos adquiriendo en esa zona, es una radio donde ya se empezaron a establecer otras empresas, con las que sabemos que se puede generar una buena sinergia, un clúster de firmas que se impulsan unas a otras”.

El concepto de Logística de la última milla es una idea que en otras

grandes ciudades ya funciona, y será el primero de su tipo en Rosario y la región. “En la periferia de Buenos Aires se desarrolló ese modelo, un concepto a mayor escala. La idea es generar el concepto también acá: fuera de los centros urbanos, pero a un paso de todo”.

“A la cadena logística le sirve estar en zonas fuera del centro para poder proveer con mayor facilidad, esta es una zona que tiene los mejores accesos: desde la calle Mendoza que está recién hecha, con un rápido acceso a Circunvalación, a la Autopista Rosario/Córdoba y a otras grandes arterias de accesos estratégicos”, destacaron desde NM Capital.

Norman destacó el servicio que proyectan y también el área donde se instalará Fisherton Depots: “Todo

lo que a nosotros nos llega a diario a nuestras casas, lo que tenemos en la milla a la redonda, suele ser traído desde otras provincias u otras ciudades. Todo eso en algún lugar se tiene que depositar y organizar. La logística y depósitos para abastecimiento se tiene que generar cerca de zonas residenciales, y Fisherton es una zona que creció muchísimo por lo que queremos desarrollar también este proyecto”.

“Se complementa de esta manera la residencia, porque donde uno vive también quiere tener servicios minoristas y mayoristas. Complementar con servicios hace que el lugar donde uno viva sea más interesante”, cerró.

on24

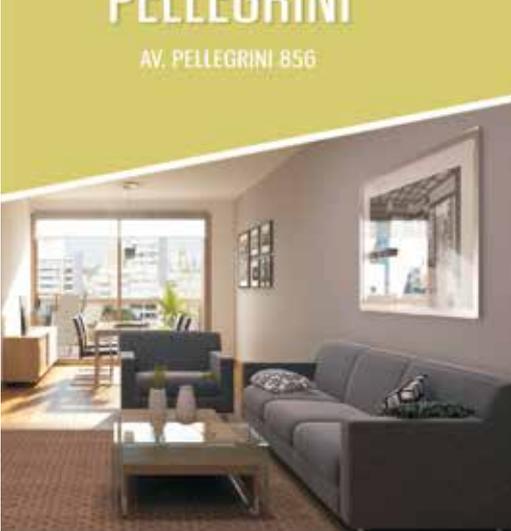
ESPACIO PUBLICITARIO

— EDIFICIO —

PARAISO PELLEGRINI

AV. PELLEGRINI 856

UBICACIÓN, AMPLITUD, FUNCIONALIDAD,
CATEGORÍA Y ELEGANCIA






- > DEPARTAMENTO DE 1 DORMITORIOS DE 67 A 72 M2
- > DEPARTAMENTOS DE 2 DORMITORIOS 140 M2

- > COCHERAS
- > PILETA, QUINCHO, SOLARIUM



Trabajo Profesional

Tel: (0341) 4451164. www.alseda.com.ar

Santa Fe de Pie

**Junto al Gobierno de la Provincia
impulsamos un programa de crédito
para sectores afectados por la pandemia.**

Líneas exclusivas para:

- Capital de trabajo
- Compra de Bienes de capital
- Prefinanciación de exportaciones

Para más información ingresá en bancosantafe.com.ar

Juntos, para que todo vuelva a moverse.



**PROVINCIA
DE SANTA FE**



Banco Santa Fe

ZONA FRANCA SANTAFESINA // Por Redacción ON24

«LA LEY DE ZONAS FRANCAS SERÍA UN SALTO IMPORTANTE PARA DIFERENTES PROYECTOS QUE HOY ESTÁN EN CAJONES»

DESDE PTP GROUP, QUE OPERA EN LA LOCALIDAD DE VILLA CONSTITUCIÓN Y EN PAÍSES COMO BRASIL, PARAGUAY Y URUGUAY, AFIRMARON QUE LA ACTUAL LEY DE ZONAS FRANCAS DE ARGENTINA “QUEDÓ OBSOLETA”

El gerente de Zofravilla S.A., concesionario de la Zona Franca Santafesina - Villa Constitución, que administra PTP Group, Leonardo Tartabini, dialogó con ON24 acerca de la relevancia que ha adquirido el sector logístico, fundamentalmente a partir de la pandemia del covid-19. Y en ese sentido, manifestó que “es urgente” la aprobación de la nueva ley de zonas francas para que este tipo de emprendimientos gane mayor protagonismo en el país. “Con la pandemia, la logística pasó a tener mucha más relevancia y nosotros, al ser una misma empresa en 4 países, ubicada en lugares estratégicos, pudimos coordinar muchas más operaciones”, señaló en referencia a que PTP Group tiene filiales también en Paraguay, Brasil y Uruguay. “Grandes empresas lograron posicionarse en las zonas francas para, desde esos lugares, trazar un nodo logístico y expandirse. Entonces,

la pandemia nos enseñó que es mejor tener en varias partes del mundo tus productos repartidos para poder llegar con una logística más rápida”, apuntó.

Sin embargo, sostuvo que “en Argentina nos quedamos en el tiempo” con la actualización de la ley de zonas francas, lo que impide el normal desarrollo del sector. “Es del año 94, por lo que quedó obsoleta. Necesitamos urgente una actualización”, subrayó. Para ello, indicó que hay un Consejo Federal de Zona Franca, que ya presentó un proyecto de ley que está a estudio del Congreso de la Nación, con el objetivo de que “las zonas francas pasen a ser protagonista de la logística en Argentina, como sucede en todas partes del mundo”.

“Sin ir más lejos, en Uruguay, hay unas 10 zonas francas y trabajan 13.000 personas; en Colombia, más de 30.000, y eso es porque tienen una ley actualizada. Hoy todo se mueve a partir de las zonas francas, pero nosotros en Argentina, nos quedamos en el tiempo y relegados. Por eso, si esta ley se logra aprobar, sería un salto importante en puestos de trabajo y para diferentes proyectos que hoy están en cajones”, remarcó Tartabini.

Entre las ventajas de la nueva normativa, el empresario santafesino destacó que brinda más beneficios impositivos que permite nacionalizar productos que

se fabrican en las zonas francas locales, y que hoy hay que importarlos.

“El potencial logístico de la zona es enorme”, recalcó Tartabini y agregó: “Hoy, la logística en Argentina es algo a tener muy presente”, pero consideró que “tenemos que mejorar como las rutas y los accesos a los puertos y ciudades, porque hoy hay muchos costos que no se ven y que hacen que la logística sea más cara y que, por lo tanto, algunos negocios no se puedan concretar por este tema”.

En ese sentido, señaló que “ahí el privado siempre va a un ritmo más acelerado que el Estado”. De hecho, Zofravilla tiene en carpeta varios proyectos de inversión para llevar adelante, entre ellos, el Puerto Franco y un astillero, pero falta concretar algunas habilitaciones provinciales para poder avanzar. “Sabemos que está todo muy revolucionado por la pandemia, por lo que creemos que cuando se tranquilice un poco, seguramente la Provincia nos estará dando las autorizaciones, porque son puestos de trabajo para toda la zona”, expresó Tartabini.

Además, también prevén construir un nuevo depósito, que demandará una superficie de unos 11 mil metros cuadrados y estará destinado al almacenaje de cargas multipropósito, paletizadas y contenerizadas.





SitioSimple

Crear tu página web es tan rápido como leer esta publicidad

Hoy podés tener tu página web o tienda online ¡sin programar y en menos de una hora!



Más de 200 plantillas pre-diseñadas



0% comisiones por venta



Lista para celulares



Optimizada para Google



Múltiples opciones de pago y envíos



En pesos argentinos

ESCANEA
Y EMPEZÁ GRATIS



DonWeb.com

E-COMMERCE // Por Emmanuel Paz



LOGÍSTICA, LA PRINCIPAL BARRERA DE ENTRADA AL COMERCIO ELECTRÓNICO

ASÍ LO SEÑALA UN ESTUDIO PUBLICADO POR LA CÁMARA ARGENTINA DE COMERCIO ELECTRÓNICO

La logística sigue siendo uno de los principales desincentivos para los nuevos compradores online. Así lo sostiene el balance anual publicado por la Cámara Argentina de Comercio Electrónico. De acuerdo con el estudio presentado por el organismo, los altos costos y las demoras en las entregas son una de las molestias principales para aquellos que empezaron a utilizar el e-commerce en 2020. Al

mismo tiempo, se registró un fuerte incremento en la solicitud de envío a domicilio, frente a una caída en los retiros por local.

A diferencia de lo ocurrido en años anteriores, los costos de logística y los problemas asociados a los plazos de entrega fueron la mayor barrera para los nuevos compradores. Un 44% de los entrevistados por CACE sostuvo que el precio del envío que pagó era demasiado

alto o innecesario. La proporción subió seis puntos con respecto al 2019 y se aproximó más al que históricamente ocupa el primer puesto de los obstáculos para nuevos clientes, la imposibilidad de ver antes el producto a comprar. Por otra parte, 29% de los usuarios afirmó además que las demoras en los tiempos de entrega son un desincentivo para el uso del e-commerce. Aunque sigue siendo un valor alto, implica una

mejora de tres puntos con respecto a 2019. Las estadísticas sobre los problemas logísticos no son menores, dado que superan cuestiones que supieron estar mucho más arraigadas en los consumidores, como la falta de confianza o asesoramiento, el uso de tarjetas de crédito y la ausencia de atención personalizada.

El 2020 ha sido un año particular en el que los usuarios se decantaron en tropel por el envío a domicilio como opción de entrega. Un 80% de los clientes incluyó esta opción como su principal preferencia a la hora de efectuar compras online. El valor está 15 puntos porcentuales por encima del 2019 y 18 del 2018. Por otra parte, casi todas las demás alternativas decayeron respecto a los dos años previos. Las bajas más importantes estuvieron en los retiros en sucursal del operador logístico (-13%

respecto a 2019) y en el punto de venta (-6% respecto a 2019). En total, el 39% de los clientes incluye el retiro del producto como una alternativa.

La gestión de los envíos también implica un desafío para los comerciantes que han experimentado un fuerte cambio de tendencia con respecto a 2019. Según el informe de CACE, los comerciantes cerraron el año con un 56% de ventas concretadas con envío a domicilio, 35% de retiros en puntos de venta y solamente un 5% de retiros en la sucursal del operador logístico. Las opciones de mensajería rápida representan apenas un 2% de las ventas, al igual que en retiro en kioscos, puestos de diarios y cafés.

El dato no es menor para los comerciantes, venían de un 2019 con una tendencia muy diferente. El 50% de los clientes por aquel entonces pedían ir a retirar sus compras por los locales, un 39%

optaba por el envío a domicilio y el 9% prefería acudir a las sucursales de los operadores logísticos.

Más allá de los datos recopilados, desde CACE explican que parte de la disconformidad con la logística está asociada con la llegada de nuevos clientes, inexpertos en el uso del e-commerce. La proporción marca que la mitad de los compradores online post pandemia no habían comprado nunca por esta vía. “Son más inmaduros y, por lo tanto, más exigentes. Exigen costos de envío más económicos, menores demoras en los envíos y asesoramiento online”, explicaron desde el organismo. También se destacó la llegada de una gran cantidad de clientes de un nivel socioeconómico bajo o medio-bajo que incorporó esta forma de compra por necesidad o decisión.

on24

ESPACIO PUBLICITARIO

GRUPO
PORTA

PORTA
INMOBILIARIA

- ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDADES
- ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS
- FIDEICOMISOS CONSTRUCCIÓN
- SUBASTAS
- TASACIONES
- ALQUILERES
- VENTAS
- DESARROLLOS INMOBILIARIOS
- LOTES EN CUOTAS

Av. Pellegrini 970, S2000 BTW, Rosario - Santa Fe



TODOS LOS CAMINOS CONDUCCEN AL GRAN ROSARIO

COMO TODOS LOS AÑOS, LA CAMPAÑA DE GRANOS GRUESOS PONE A PRUEBA LA INFRAESTRUCTURA Y DESAFÍA LA LOGÍSTICA AGROINDUSTRIAL

Según la información suministrada por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca de la Nación, en 2020 las terminales ubicadas entre Timbúes y Arroyo Seco, tuvieron lugar el 78,1% de los embarques de granos, subproductos y aceites realizados por puertos argentinos. Un dato que deja traslucir la importancia de la región para la economía nacional. Si analizamos por categoría, el 67,6% correspondió a granos, el 96,3% a subproductos y el 95,2% a aceites vegeta-

les. Los productos llegan a la mencionada zona por ferrocarril (15-16%) y en camiones (82-84%). El resto (menos del 1%) lo hace por barcaza.

COSTOS

Mejorar la logística y optimizar el movimiento de granos, es el gran desafío pendiente. La dificultad para calcular con exactitud los costos logísticos es uno de los problemas más frecuentes. Lograr una razonable previsibilidad de las variables económicas es un factor

clave para el crecimiento, como lo es, por supuesto, una infraestructura acorde a las necesidades actuales del agro. La Federación Argentina de Entidades Empresarias del Autotransporte de Cargas dio a conocer recientemente su índice de costos que mide mensualmente el aumento que tiene el sector. Para el caso de febrero fue de 6,3%, acumulando en lo que va del año una suba del 11,3%. El porcentaje de febrero es al más alto de los últimos dos años, y según la Federación “el alza estuvo fuer-

temente asociada con el pago del tercer acuerdo paritario rubricado en agosto de 2020". En los últimos 12 meses, el aumento acumulado del transporte de cargas fue del 42% (VER APARTE). Para los especialistas de la Bolsa de Comercio de Rosario, el hecho de tener una matriz de transporte más equilibrada, con mayor participación del ferrocarril y del transporte fluvial (no por obligación de transportar en ellos, sino porque brindan un servicio confiable y eficiente) debería impulsar una baja de los costos logísticos. Por supuesto, se requiere de una muy buena coordinación entre medios y modos. "No nos olvidemos que la producción debe salir de la chacra a través del transporte automotor", recordó uno de los consultados.

Son varios los aspectos a considerar. Hace falta algunos ajustes en los marcos regulatorios, mejoras la infraestructura e introducción o ampliación del uso de nuevas tecnologías.

OBRAS NECESARIAS

Perfeccionar la logística del sector, vendría en beneficios económicos para todos y cada uno de los eslabones que participan en la cadena agroindustrial. Para ello, una de las cuestiones a encarar sería la nueva licitación del dragado y balizamiento del sistema de navegación troncal del Río Paraná y de la Plata. Para la Bolsa de Comercio de Rosario, en este marco hay que considerar que; ante la proximidad del vencimiento de la actual concesión y en el marco de garantizar la continuidad de la prestación del servicio en las condiciones actuales, la prórroga de la actual concesión debe ser lo más breve posible. También evaluaron necesario avanzar en las obras de profundización de la vía navegable troncal y realización de las obras complementarias que sean necesarias (ensanches de la vía navegable en zonas de cruces, fondeaderos, maniobras, cambios de traza) para mejorar la navegación actual y de la señalización de vías navegables secundarias y radas.

Asimismo, los expertos consultados consideraron que en el tramo comprendido entre Timbúes y el Océano, se debería alcanzar la profundidad suficiente para lograr un calado efectivo de 40 pies navegables. El peaje por la utilización de la vía navegable troncal debe ser cobrado por el concesionario directamente a los usuarios de la vía navegable, evaluaron.

Además, mencionaron la necesidad de constituir un órgano de control independiente y autónomo, con participación del Estado Nacional, las provincias y representantes del sector privado. Las obras deben ser sustentables desde el punto de vista medioambiental y económico.

El objetivo final debe ser bajar el costo del flete, optimizar la eficiencia del sistema y garantizar el cuidado del medio ambiente.

Para ello, y ante el próximo vencimiento de las concesiones de los ferrocarriles de carga, dijeron que se debería discutir, entre todos los interesados que deseen participar, cuál va a ser el nuevo modelo/sistema ferroviario de cargas que registrará durante los próximos 30/40/50 años en Argentina.

En el mismo sentido, destacaron la necesidad de aumentar la capacidad de las rutas nacionales y provinciales que

Fadeeac informó que en febrero se destacó un aumento del rubro Personal que subió un 12.6%, reparaciones 4,77% y gastos generales 5,69 %.

En segundo lugar, el gasoil aumentó un 4,45%, el séptimo ajuste consecutivo desde agosto, tanto en el segmento mayorista como el minorista. Con esta suba, el aumento promedio de este insumo central para el funcionamiento del sector alcanzó casi el 40% en los últimos doce meses. Vale la pena señalar que se incrementó 45,5% en 2019 y 77% en 2018.

tengan un nivel de tránsito elevado, en especial de tránsito pesado, mejorar el sistema de caminos rurales; y reordenar y mejorar los accesos viales y ferroviarios al Área Metropolitana de Rosario (el originalmente llamado Plan Circunvalar, actualizado y mejorado).

on24

LOGÍSTICA DEL MAÍZ 2020/21

Un reciente informe de la BCR dice que, pese a que el camión sigue siendo el principal medio de transporte para el grano, incluso en distancias largas, se espera que continúe creciendo la participación del tren. De la mano de una mayor altura del Paraná, se recuperaría el transporte en barcazas.

En esta campaña, se estima que más de 50 millones de toneladas de maíz serán trasladadas por rutas, vías férreas e hidrovías del país buscando su destino desde

el productor hasta el consumidor final, sea en Argentina o en el mundo.

En particular, 16,3 millones de toneladas de maíz serán absorbidas internamente, ya sea como insumo industrial, forraje o semilla, en tanto que otras 34,0 millones de toneladas se destinarán a terminales portuarias fluviales y marítimas para, desde allí, embarcarse a más de 110 países del mundo. Del total a exportar, el 80% sería despachado desde el nodo Gran Rosario.



Experiencia
Confianza
Servicio
Permanencia



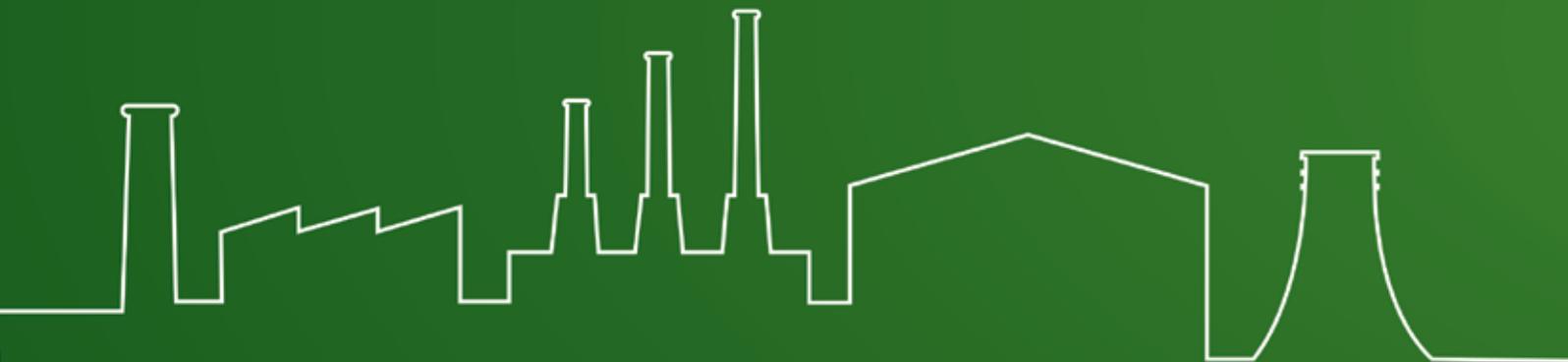
ASOCIACIÓN MUTUAL DE
ESCRIBANOS

www.mutualdeescribanos.com.ar



LA MEJOR ALTERNATIVA
para el crecimiento industrial

HOY
es a través de
los parques industriales



En ARPINI Inmobiliaria disponemos de Lotes desde 1000 m2 con servicios y seguridad. Para las industrias y logísticas que necesiten radicarse en la ciudad de Rosario y/o en su zona Metropolitana.



MSR
INVERSIONES Y
DESARROLLOS

3 Lanzamientos. 3 Barrios



Modena 62
Av. Pellegrini 1422



Modena 63
Catamarca 1348



Modena 64
Moreno esq. Mendoza

Tres nuevos edificios en ubicaciones estratégicas.

Departamentos monoambiente, 1 y 2 dormitorios / Cocheras / Amenities: piscina, solárium, quincho, parrillero.

8 edificios entregados en 2020. Más de 80 edificios construidos.

¡Sí! Acá estamos.

0800-345-0828

+54 9 341 307 3522

www.msrconstructora.com.ar
Ríoja 1521. Primer piso, Edificio Baker. Rosario