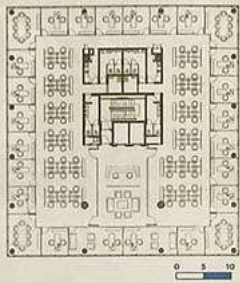


OBRAS & CONTRATISTAS | EDIFICIO PANAMERICANA 1050



1 Cubo vidriado. La piel del edificio es un frame de aluminio anodizado con DVH. 2 Planta tipo. Tiene 667 metros cuadrados divisible en tres.

Cuestión de piel

La torre Panamericana 1050 es un edificio íntegramente vidriado. Su destino: oficinas en plantas divisibles.

Tanto por la cantidad de terrenos vacantes como por el crecimiento vitalicio con la Capital, las adyacencias a la Avenida General Paz a la altura de Vicente López, hasta la ciudad de Pilar, sigue al tope de las preferencias por parte de emprendedores que buscan levantar edificios de oficinas. Sobre los primeros seis kilómetros de ese corredor hasta la Avenida Márquez «el tramo más demandado» se levanta Panamericana 1050, un edificio de oficinas premium de 8.600 metros cuadrados, cuya imagen imita un prisma vidriado perceptible apenas se ingresa al acceso norte.

El proyecto, realizado por el estudio de arquitectura Speziale López, hasta la ciudad de Pilar, sigue al tope de las preferencias por parte de emprendedores que buscan levantar edificios de oficinas. Sobre los primeros seis kilómetros de ese corredor hasta la Avenida Márquez «el tramo más demandado» se levanta Panamericana 1050, un edificio de oficinas premium de 8.600 metros cuadrados, cuya imagen imita un prisma vidriado perceptible apenas se ingresa al acceso norte.

El proyecto, realizado por el estudio de arquitectura Speziale López, hasta la ciudad de Pilar, sigue al tope de las preferencias por parte de emprendedores que buscan levantar edificios de oficinas. Sobre los primeros seis kilómetros de ese corredor hasta la Avenida Márquez «el tramo más demandado» se levanta Panamericana 1050, un edificio de oficinas premium de 8.600 metros cuadrados, cuya imagen imita un prisma vidriado perceptible apenas se ingresa al acceso norte.

frame de aluminio anodizado con doble vidriado herético (DVH) con "puño-vidrio" de piso a techo. La cara exterior del DVH es un vidrio soportado de alta prestación que permite reflejar las radiaciones solares infrarrojas y ultravioleta, y, al mismo tiempo, deja pasar la luz. De ese modo también se consigue una reducción en el consumo de energía, tanto en iluminación como en acondicionamiento de aire. "Propusimos una forma sinuosa y contorneada -panorama Speziale-, con una piel íntegramente de vidrio para obtener mayor espacialidad interior y una vista exterior que transmitiera imagen corporativa."

Speziale detalla los proyectistas: "Los pisos seis y siete ofrecen posibilidades excepcionales porque tienen doble altura desde la salida de los accesorios hasta la fachada del frente". Es un espacio de 12 por 8 que culmina en una gran superficie vidriada de seis metros de alto con vista franca a la Panamericana. "Buscamos un espacio de jerarquía con una situación espacial diferenciada símbolo de la importancia de la empresa."

El edificio tendrá 105 cocheras distribuidas en dos subniveles, rampas vehiculares de doble mano y dos accesorios de alta velocidad, entre otros detalles de equipamiento.

FICHA TÉCNICA

Panamericana 1050

PROYECTO Y DIRECCIÓN: Speziale López Arquitectos.
EQUIPO DE DISEÑO: Arquitectos Javier Speziale, Patricia Linares y Matías Guzmán; Guillermo Guana y Agustín Acosta.
CÁLCULO ESTRUCTURAL: Ing. Sebastián Berdichevsky.
ASESOR TERMOHIDRÁULICO: Ing. Néstor Sierra.
ASESOR EN CARPINTERÍA: Armando Angelí.
ASESOR EN ELECTRICIDAD: Ingeniero Omar Olivero.
SUP. CUBIERTA: 8.600 m².
UBICACIÓN: Estación Echeverría 1050, Vicente López, sobre autopista Panamericana.

GRAFT ESTUDIO
Ingeniería & Construcción
Empresa Constructora del Panamericano 1050
Av. Moravia 2667 9° C.A.B.A.
Tel: 4544-4271 / 4545-5428
graft@graft.com.ar - graft.com.ar

Schindler

GUARDIAN SUNGUARD
Filtros de Gases, Olores y Goteos Externos
En este emprendimiento se instalaron vidrios especiales de Eficiencia Energética y Control Solar de la línea SunGuard®. Tenemos una solución para cada necesidad, consultanos para su proyecto residencial o comercial.
guardiansun@guardian.com - www.guardiansun.com.ar

VIPiA
VIBRIOS PIAZZE
ACOMPANANDO A LAS GRANDES OBRAS
VIBRIOS PIAZZE

cifras inmobiliario

Demanda (en millones) Fuente: CEC CONICAT +21,28% Variación Por Año II	Demanda (en millones) Fuente: CEC CONICAT +24,49% Variación Por Año II	Transacciones Fuente: Bases de Datos +21,60% Variación Por Año II	Precios (en millones de USD) Fuente: Bases de Datos -0,39% Variación Por Año II	Precios (en millones de USD) Fuente: Bases de Datos +0,26% Variación Por Año II
--	--	---	---	---

Apostar a la Bolsa

Los desarrolladores que financian sus proyectos en el mercado de capitales ponderan las ventajas de esta operatoria: mayor liquidez, garantía contra las crisis y optimización de la disciplina interna.

POR VICTORIA ARANDA
Especial para Clarín



Shopping Dot Bahía. IRCA financió su construcción con la oferta de acciones en tres bolsas de valores.

Si bien es el imaginario de cualquier emprendedor de la Bolsa de Valores símbolo de crecimiento y el éxito de una empresa, en los hechos, cuando se trata de capital, se liga a la búsqueda de capital al margen del círculo bancario tradicional, para poder ejecutar. Así lo confirman diversos casos de Bahía, TCU, IRCA, quienes en el marco del reciente Colapso de la Asociación de Emprendedores de la Vivienda (AV) "Acceso a la Vivienda" profundizaron en las maneras que puntualmente llevan a las compañías de real estate a salir a este recurso.

Vicente Salvo, gerente general de Bahía, subrayó que, a partir de la colocación de bonos por US\$ 10 millones, se firma pedo accionar la construcción de tres proyectos simultáneamente en desarrollo en México, en Bélgica y en el actual reacomodamiento de Av. Belgrano y Bernardo de Irigoyen.

Según explicó, la colocación, a través de los bancos JP Morgan e Itaú, se logró gracias a las fortalezas de la empresa, como la perdurabilidad (Bahía tiene 40 años de mercado) y de "la solidez de la marca Le Parc en particular y rasgo suspendido, aire acondicionado, micrófono sanitario completo y sistema automático de detección y extinción de incendios con rociadores. La torre está terminada en noviembre de este año."

Según explicó, la colocación, a través de los bancos JP Morgan e Itaú, se logró gracias a las fortalezas de la empresa, como la perdurabilidad (Bahía tiene 40 años de mercado) y de "la solidez de la marca Le Parc en particular y rasgo suspendido, aire acondicionado, micrófono sanitario completo y sistema automático de detección y extinción de incendios con rociadores. La torre está terminada en noviembre de este año."

Antídoto contra riesgos
Por su parte, Jorge Cruces, gerente de real estate del grupo IRCA, una de las primeras empresas argentinas en emitir deuda después de la crisis de 2001/2, con tres compañías listadas en Nueva York, cuatro en Buenos Aires y una en San Pablo, señaló que gracias a la emisión el grupo captó capitales que "se tradujeron en negocios", tanto de desarrollo como de compra y fidejatos.

El desarrollo del centro comercial Alto Rosario, la apertura del Dot Bahía o la más reciente adquisición del Shopping Soliel fueron algunas de las operaciones que concretaron gracias a las IPO (oferta pública inicial). "En definitiva, se trata de un mecanismo de salida de capitales que optimiza la liquidez y la transparencia de la firma, ya que la regulación genera exigencias como los balances trimestrales. En resumen, Weil apuntó que los mercados de capitales también dotan a la empresa de "una moneda de cambio, que son sus acciones".

Además de permitirles convivir con el riesgo argentino, los mercados de capitales expresan una visión a largo plazo del negocio, y resulta que el negocio de los centros comerciales es a largo plazo".

Cambios internos
Por último, Federico Weil, presidente de TGLT, contó que después de financiar Forum Puerto Madero con inversores privados institucionales en 2004, y luego de recurrir a una alianza con la desarrolladora brasileña FDC - que ya cotiza en la Bolsa de Valores de San Pablo (Bovespa) - optaron por los mercados para conseguir una financiación. "A nivel compañía, en lugar de salir a buscar capital para financiar emprendimientos puntuales".

Por TGLT cotiza en la Bolsa de Buenos Aires y en pocos meses lo hará en San Pablo, la búsqueda de fondos de capitales trae aparejada la optimización de la disciplina interna y la transparencia de la firma, ya que la regulación genera exigencias como los balances trimestrales. En resumen, Weil apuntó que los mercados de capitales también dotan a la empresa de "una moneda de cambio, que son sus acciones".

CATELERA

RESORT EN ESCOBAR
Comenzó en Escobar la construcción de Plus Developer, con 104 unidades de 2, 3 y 4 ambientes que ocupará dos torres. Inicialmente por el grupo inmobiliario Maritza Resort, el cual tiene otros edificios residenciales.

VERDE Y ONDA ZEN
Viverde Belgrano, de Plus Developer, consta de nueve departamentos al precio de 2,3 y 4 ambientes con jardines zen, desnivel y doble altura en un edificio de baja densidad. Precio de preventa: 2.000 US\$/m².

CONDONINIO NORTEÑO
El Grupo Monarca lanzó Pasamará, un condominio en San Isidro con 104 unidades de 2, 3 y 4 ambientes y viviendas unifamiliares. También abrirán una calle. Inversión: US\$ 20 M. Precio: 1.700 US\$/m².

CRECE EL "CORREDOR"
Mauser-Zobal, Mathías Hertz y Edgardo Hirschfeld se unieron para el proyecto Green Haus, en el corredor Hainberg Dorado, a la altura de la calle La Pampa. Tendrá unidades de 1 a 4 ambientes y locales comerciales a la calle.