

Día: 08/09/2014

Medio: La Nación

Sección Inmuebles

Nota: Proyectos Sustentable en la Avda. 09 de julio.

LUNES 8 DE SEPTIEMBRE DE 2014 **LA NACION**

T

**INMUEBLES
COMERCIALES E
INDUSTRIALES**

www.lanacion.com.ar/inmuebles-comerciales
@lanacioncom
facebook.com/lanacion
LNinmuebles@lanacion.com.ar

**Torre corporativa
y sustentable**

Belgrano Office, de 30 pisos, cuenta
con precertificación LEED y tiene
el 33% de ocupación **PÁGINA 4**

División Oficinas

- BROKERS ESPECIALIZADOS
- BÚSQUEDAS
- ASESORAMIENTO INTEGRAL

Toribio Achával
4819 4030 toribioachaval.com

Consultoría



Baigún
OPERACIONES INMOBILIARIAS

4821-1100

TASACIONES PROFESIONALES

LOCALES ALQUILER	LOCALES VENTA	OFICINAS ALQUILER
<p>BARRACAS Montes de Oca y Olavarría Sobre lote propio 8.66 x 88. 765m2. Foco comercial, ideal Banco, fast food, etc.</p> <p>AV. SANTA FE Y PUEYRREDÓN: PB 6x26 amplio frente, excel punto comercial, salida de Subte D</p> <p>AV. SANTA FE Y RIOBAMBA Planta Baja 4x19 + 55, a 100 mts de Av. Callao, apto vs usos</p> <p>GUIDO Y AYACUCHO: PB 5x28, ideal gastronomía, cocina profesional, 60m2 patio, baño discapacitados</p>	<p>PARAGUAY 5200 - A ESTRENAR: Planta Baja 5x5 a mts de Av. Santa Fe y J. B. Justo</p> <p>BCO. ENCALADA ESQ. COLODRERO: A estrenar 90m2 / 250m2 a mts de Av. Triunvirato</p> <p>BARTOLOMÉ MITRE Y PASO: Frente a sanatorio, a estrenar 4.50x35. Sin expensas</p> <p>LINIERS - AV. RIVADAVIA: EN ESQUINA 400m2, Planta Baja, Subsuelo y Entrepiso</p> <p>PARAGUAY Y AV. SCAL. ORTIZ: 36m2 6 mts de vidriera, 2 baños</p>	<p>PEÑA ESQ. AGUERO: Planta Baja 4.80x10, cortina, ideal comercial/servicios</p> <p>AV. BELGRANO AL 2000: PB 5x30 doble alt c/55 y EP zona comercial c/renta ideal inversor</p> <p>BILLINGHURST Y GORRITI: Planta Baja 4x11 actualmente con renta 95m2</p> <p>AV. MONROE Y MELIÁN: Frente a Hospital Pirovano, PB 10x40 + 55 90m2. Renta de 1ra línea. Apto todo destino</p>
		<p>Azuénaga y Av. Santa Fe En subsuelo 116m2 c/entrada independiente, AA</p> <p>Florida y Perón: 415m2 en dúplex con terraza, 2 baños, Aire acondicionado</p> <p>Diag. Norte y Florida: oficina al fle 145m2 planta libre 2 baños AA</p> <p>Uruguay y Av. Santa Fe: 2 oficinas en excelente estado de 90m2 y 170m2 juntas o separadas</p> <p>Junín y Av. Santa Fe: Planta dividida 130m2 semipiso, recepción, 6 despachos, archivo, AA</p> <p>Amenabar y Sacre: Pta libre 46m2 al fle m/fluimosa, consejería</p>

www.baigun.com.ar

MÁS OFICINAS

Proyecto sustentable en la Avda. 9 de Julio

En el macrocentro porteño se inauguró Belgrano Office, un moderno edificio con normas LEED

Azalia Rivero Pomarino
PARA LA NACION

El macrocentro porteño incorpora a su oferta 30.500 m2 rentables de oficinas premium con la apertura del Belgrano Office. Este desarrollo de Raghsa sigue su política de edificios sustentables, iniciada con Madero Office, al ser el primer edificio certificado bajo las normas LEED. Por su parte, Belgrano Office se encuentra precertificado Gold por el United States Green Building Council (Usgbc) como LEED Core & Shell. "Raghsa apuesta a la construcción de edificios de oficinas premium, sustentables, con plantas amplias, luminosas y eficientes, con la última tecnología y certificados NFPA y LEED. Esto se traduce en confort, seguridad y grandes beneficios económicos para los locatarios, ya que en un contexto de aumento del costo de la energía a nivel mundial les permite a las empresas reducir significativamente el consumo de luz y agua", comentó Héctor Salvo, gerente general de Raghsa.

Este emprendimiento de 30 pisos con plantas tipo de 1213 metros cuadrados, cuyo precio de alquiler se sitúa entre los 27 y 28 dólares por m2, ingresa al mercado inmobiliario con un 33% de ocupación, esperando que el resto se alquile en el transcurso de lo que queda de 2014. Entre las medidas sustentables que ameritan su precertificación Gold se destaca el green roof, la utilización de paneles solares para la producción de agua caliente, recolección y almacenamiento de agua de lluvia, utilización de agua reciclada para riego y sistemas de aire acondicionado, reduciendo el consumo de agua potable, entre otros, y para incentivar el uso del transporte sustentable hay vestuarios especiales con duchas para ciclistas y estacionamiento para bicicletas y estacionamiento en subsuelos

con espacios preferenciales para vehículos de baja emisión de contaminantes.

La ubicación de este desarrollo estimula al crecimiento del sector sur de 9 de Julio (uno de los polos de oficinas que más creció en los últimos tiempos en la ciudad de Buenos Aires), que posee una gran conectividad de transporte. "Cuando vimos que las zonas consolidadas estaban saturadas -Catalinas, Plaza Roma- entendimos que había que buscar una nueva zona. Está a menos de una cuadra, cerca de dos estaciones de subte, de fácil acceso a la Autopista 25 de Mayo a Illia, al Metrobus", explicó el ingeniero Pablo Kiesel, gerente comercial de Raghsa.

Los costos operativos que maneja este desarrollador en el resto de sus edificios se encuentran en un promedio de 6 dólares por m2, y tratan que en Belgrano Office esté por debajo de ese valor. "Este sería el cuarto edificio operativo, tratamos de tener un poder de compra y de negociación mejor que otras alternativas que sólo cuentan con un edificio; siempre tratamos de reducir los costos operativos, todo a dólar oficial", detalló Kiesel.

En cuanto a las perspectivas del mercado, observando las obras iniciadas y sus respectivos años de finalización, Salvo señaló: "En lo que resta de 2014 se estima que se van a terminar 50.000 metros cuadrados. En 2015, 14.000. En 2016, 32.000 m2, y en 2017, 104.000. En 2016 está nuestro edificio Madero Riverside, mientras que un año después se entregarán Banco Macro y el Banco Francés".

Pioneros

Con la construcción de Madero Office Raghsa se convirtió en la empresa pionera en la construcción de edificios de oficinas sustentables. La política corporativa está fuertemente comprometida con el cuidado



La impactante torre, con las normas LEED, que defiende el cuidado del medio ambiente

ambiental y con la construcción de edificios certificados bajo normas LEED, que minimicen el impacto sobre los recursos naturales y el entorno en general. En este sentido, Belgrano Office fue concebido a partir de

un diseño integrado; todos los programas y subprogramas responden a una agenda ambiental que atiende las normas de certificación LEED en cuanto a diseño, métodos constructivos y operativos. ●