

Tras los pasos de Puerto Madero

El primer emprendimiento privado en el marco del Distrito de las Artes estará listo en meses. El lujoso edificio estará ubicado donde funcionó el Frigorífico Pampa. Opiniones divididas entre los vecinos.

POR LUGANA ROSENDE

Una postal distinta del Barrio Catalinas aparece en los medios y circula por las redes sociales. Muestra un lujoso y moderno edificio, muy iluminado y hasta con una piscina en el techo, ubicado donde hoy está el ex Frigorífico Pampa. Por el momento, no es más que una maqueta. Pero sus desarrolladores anuncian que en un año empezará a ser una obra real: un ambicioso "edificio multifunción" con impronta de Puerto Madero y bautizado

Puerto Pampa.

La primera etapa del proyecto, sobre la calle Caboto, estaría lista hacia septiembre de 2014. Y se espera que la totalidad de la obra se complete en un lustro. La inversión inicial –para construir unidades de 47 m² y locales comerciales– es de 55 millones de pesos. La inversión total rondaría los 600 millones de pesos. "Felizmente, sin haber hecho publicidad, lo que corresponde a la primera etapa está todo vendido. Hay algunos compradores de la zona, pero no todos", dice Ernesto Brodschi, director de Qualis Development, empresa desarrolladora.

El proyecto contempla la inclusión de viviendas, oficinas y locales. Se trata del primer emprendimiento privado dentro del Distrito de las Artes, por lo que los espacios que se usen como atelier, talleres o galerías gozarán de los beneficios impositivos que



dispone el gobierno porteño para esa porción del mapa. "Todo lo que va a hacer ahí la Ciudad ayuda a que se venda bien –asegura Brodschi–. La Usina de las Artes, el Paseo

de la comercialización también destacan la relación de Puerto Pampa con Puerto Madero y con los proyectos para el Bajo Autopista. Cualquier interesado que llame para

y laundry" (en castellano: lavandería); los precios –entre siete y nueve mil pesos el metro– son para aprovechar; la pre-venta de la primera etapa se agotó en un santiamén.

"Felizmente, sin haber hecho publicidad, lo que corresponde a la primera etapa está todo vendido", dice Ernesto Brodschi, director de Qualis Development, empresa desarrolladora.

Costero que se supone que va a estar, todo ayuda a que la zona crezca".

Los agentes de ventas de las cinco inmobiliarias a cargo

consultar recibirá una persuasiva descripción: se trata de módulos con balcón y entrepiso; habrá amenidades como "fitness center, solarium

"Las opiniones en el barrio son positivas. Tuve diálogo personal cuando fui y están contentos y expectantes", afirma el director de Qualis

Development. Sin embargo, entre los vecinos hay voces a favor y en contra. Los primeros destacan que por fin dejará de haber un bloque de cemento en desuso, que realzará el valor del barrio y habrá más seguridad, y que la creación de Puerto Pampa impediría la ocupación del ex frigorífico por gente "indeseable". Las voces en contra critican que la impronta de Puerto Madero invada Catalinas; cuestionan que se desarrolle un negocio para pocos y temen que la llegada de tanta gente haga colapsar los servicios. "Tenemos todos

los permisos y se ha hecho un estudio de impacto ambiental. Es imposible que colapse ningún servicio de cloacas, de luz, etc. Es un mito", se defiende Brodschi.

Lo cierto es que por primera vez desde el cierre del frigorífico, a mediados de los años '90, un proyecto promete convertirse en realidad. Ya hubo antes otros intentos, algunos incluso de la misma empresa que hoy lleva adelante Puerto Pampa. En 2002, según está consignado en la cronología sobre la búsqueda de una nueva sede para la Facultad de Ciencias Sociales de la UBA, funcionarios de la Subsecretaría de Obras del Rectorado visitaron el ex frigorífico pero lo descartaron porque "no era adecuado para que funcionase en él una institución educativa por la falta de ventilación adecuada". En 2006, el grupo inversor Pampa Holding compró el inmueble en cinco millones de pesos y anunció la construcción de un centro comercial que nunca existió. Tres años después, Qualis Development se hizo cargo del ex frigorífico. En 2010 difundió el proyecto Dique 0-Ciudad Empresarial Urbana. "Era un negocio distinto, que se iba a hacer para alquilar oficinas. Era en etapas a quince años, pero los accionistas consideraron que el tiempo era muy largo", explica hoy Brodschi. Esta vez, al parecer, el ex frigorífico deventrará Puerto Pampa. Habrá que esperar entonces para saber cómo será la nueva postal de Catalinas.

Ventajas

Estas son algunas características que destacan las inmobiliarias a la hora de vender las unidades de Puerto Pampa.

- Ubicación estratégica;
- Área destinada a experimentar un gran crecimiento por iniciativas públicas y privadas;
- Ubicado en la vinculación natural entre Puerto Madero y la vuelta de Rocha;
- Ubicado en el frente costero de la Ciudad;
- A 100 metros del nuevo puente a la isla Demarchi;
- A 500 metros de Dique 1 (Puerto Madero);
- A 100 metros de la Usina de las Artes;
- A 5 minutos del microcentro;
- Alta densidad Poblacional (Catalinas Sur);
- Conexiones con Autopista BsAs - La Plata y autopista urbana (25 de Mayo);
- Ubicado en el Distrito de las Artes donde existe un plan de promoción del GCBA;
- Expansión del tranvía de Puerto Madero

El frigorífico

El frigorífico La Pampa fue construido en 1945, y su especialidad era la exportación de carne de novillo. Por entonces no existía el barrio Catalinas Sur –levantado a principios de los 60– y en la zona se multiplicaban galpones para el almacenamiento de mercaderías que salían y entraban al país por el puerto de La Boca. El frigorífico cerró hace más de una década.