



● **ASPIRACIONAL**
Thays Parque Leloir
se asemeja a Cariló
por su entorno
de bosque natural

GENTILEZA

EN EL OESTE. UNA ZONA QUE ATRAE NUEVOS PROYECTOS

Parque Leloir. El área suma un polo gastronómico *premium*, oficinas clase AAA, un hotel de lujo y departamentos que, en pozo, defienden los mismos precios que la oferta de Palermo

En el oeste. La zona es un imán de nuevos emprendimientos

Parque Leloir amplía su oferta comercial: suma edificios de oficinas clase AAA, locales, un polo gastronómico, 240 residencias y hasta un hotel de lujo en un entorno natural con 200 árboles

POR **Delfina Casali** LA NACION

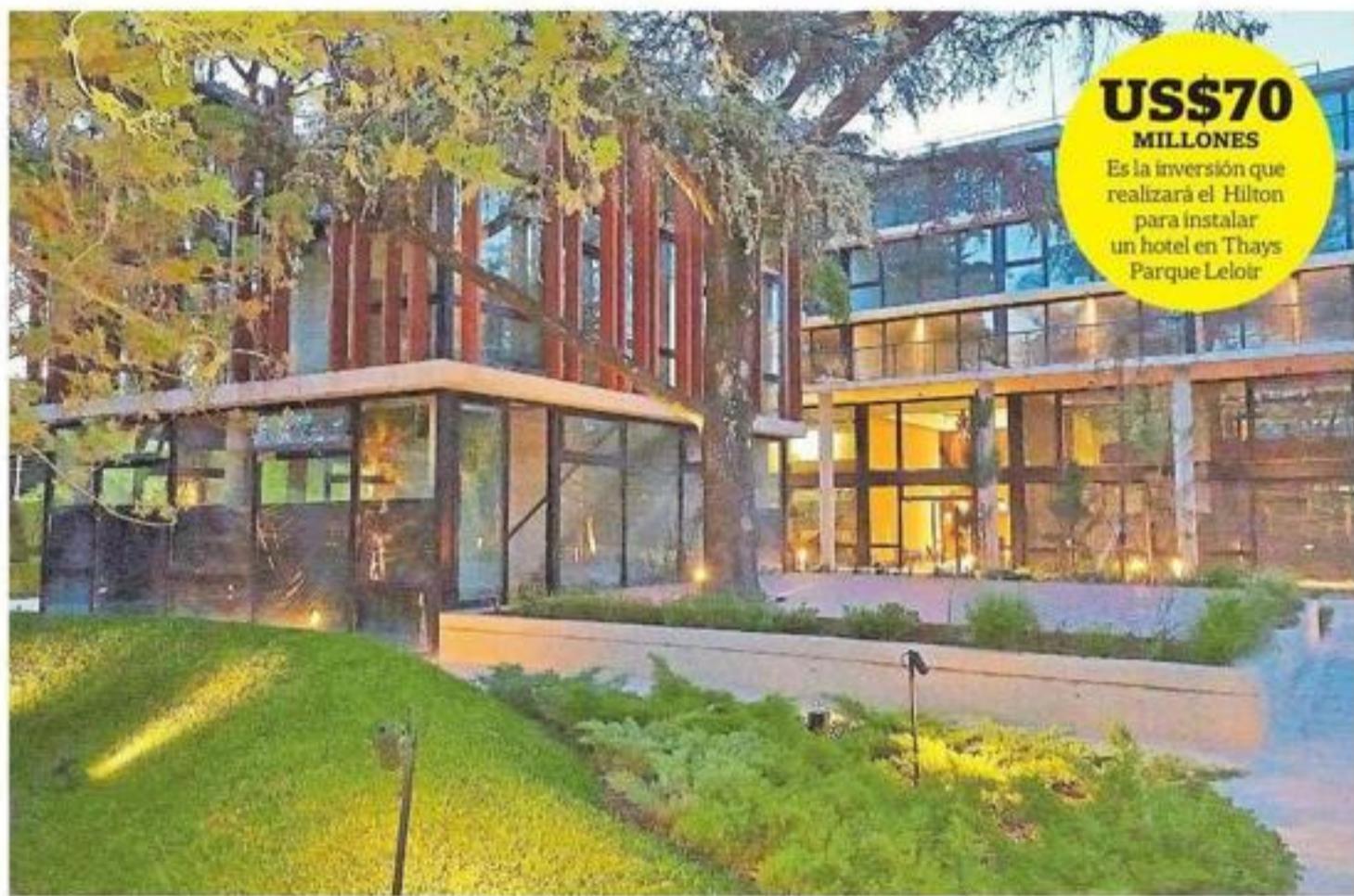
La zona oeste suma propuestas comerciales, fiel a la tendencia pospandemia, tiempos en los que se imponen los proyectos comerciales que les permiten a los habitantes de la zona resolver "todo", en un radio de 15 cuadras. Por caso hace pocas semanas se inauguró un paseo comercial que se asemeja al centro comercial de Cariló: Thays Parque Leloir, un proyecto emplazado en un área de quintas en la zona oeste del Gran Buenos Aires (GBA) que tiene una plaza gastronómica con marcas como Kansas, Fabric Sush, Patagonia y Lucciano's, entre otras. Se trata de un emprendimiento residencial con locales, oficinas y hasta un hotel de la cadena Hilton que requirió una inversión de US\$70 millones. Un dato que prueba la demanda: ya hay lista de espera para las 240 viviendas que tendrán un valor en torno a los US\$3000/m² y cuya venta aún no se lanzó.

El proyecto se desarrolla en la zona oeste del Gran Buenos Aires, más precisamente en Parque Leloir sobre la avenida Martín Fierro al 3500. El entorno es único: un bosque centenario con más de 200 árboles, sobre un macro lote de 2,5 hectáreas con espacios peatonales parquizados y forestados por el ingeniero agrónomo Nicolás Heinz. Debe su nombre al paisajista Carlos Thays, quien proyectó el parque de 70 hectáreas donde se emplaza el emprendimiento. La empresa a cargo del mismo, Romay Desarrollos Inmobiliarios, compró el terreno por US\$6 millones. En sintonía con la zona, el predio era una quinta perteneciente a un privado.

La pandemia de coronavirus retrasó los planes originales anunciados en 2018, que indicaban que este año el proyecto estaría completamente finalizado. Sin embargo, al momento lo que ya se concretó, en diciembre, es la entrega y ocupación de los dos edificios de oficinas AAA con el estacionamiento subterráneo de 370 cocheras y servicio de valet parking. En total, habrá 79 unidades corporativas de entre 50 m² y 150 m² con baño, antebaño y office, con valores que se ubican en torno a los US\$3000/m² y \$70.000 mensuales por el alquiler de un espacio de trabajo de 50 metros cuadrados. La segunda etapa se concretará en el segundo semestre de 2023 y, al igual que en la primera, la modalidad de venta será en pozo.

Polo gastronómico premium

También se inauguró el sector del polo gastronómico y en dos meses se completará la apertura de todo el paseo. Las marcas que ya desembarcaron son Kansas American Cuisine, que llegó con su primer local a zona oeste, Fabric Sush Nilkei, Cervecería Patagonia, Carne-la hamburguesería del chef Mauro Colagreco originaria de La Plata-, la *bulangerie* Le Pain Quotidien, la parrilla Cuenta Ganado, la heladería Lucciano's, Itálica -una trattoria y pizzería que está en Miami y en Puerto Madero-



● **OFICINAS** El precio de venta de un espacio de trabajo de 50m² es de US\$3000/m² y el alquiler ronda los \$70.000 por mes

GENTILEZA



● **PAISAJISMO** La arboleda con 200 unidades es el alma del lugar



● **APUESTA** Se invirtieron US\$20 millones en los locales

el bar Negróni, que tendrá un *night club* emplazado frente al hotel.

El paseo comercial requirió una inversión de US\$20 millones y los valores de los locales se ubican en los US\$4000/m². Aún hay 40% de disponibilidad. "Algo que se destaca de la parte comercial gastronómica es que todos los espacios tienen terrazas desde donde se aprecian árboles añejos", resalta Fernando Romay, sociode Romay Desarrollos. "Se hizo hincapié en que sea un pinar para que se parezca a Cariló. El lugar es prolijo y agreste a la vez", agrega. Estiman que el nuevo polo empleará a más de 600 personas que, por un convenio realizado con las autoridades de Ituzaingó, serán en un 80% residentes del municipio.

El proyecto también incluye un hotel Hilton. Tendrá un centro de convenciones para 400 personas que podrán utilizar los empleados de las oficinas del lugar. La empresa a cargo del proyecto adquirió una franquicia de la cadena, pero el hotel será operado por una gerenciadora. Actualmente, está en construcción y planean que la inauguración se concrete en el primer trimestre de 2024. El Hilton de Thays Parque Leloir tendrá tres pisos con 72 habitaciones de tres tipologías, donde la más grande será de 60 m². Habrá tres salones, spa de 1000 m², piscina descubierta e *indoor*, un gimnasio operado por la cadena Sport Club y un lobby de 700 m² donde funcionará una confitería y una barra, al que también podrán acceder los empleados de las ofici-

nas y funcionará un Business Center. Desde allí, se podrá ingresar directamente a un sector donde habrá cajas robotizadas no bancarizadas.

La propuesta de usos mixtos se completará en la tercera y última etapa con un condominio de residencias *premium* que compartirá los *amenities* del hotel Hilton. En total serán 240 unidades de dos, tres, cuatro y cinco ambientes y 260 cocheras. La obra empezará en 20 meses y la venta en pozo de los departamentos se lanzará a mitad de año. Los desarrolladores estiman que el valor rondará los US\$1659/m² que se piden en promedio en emprendimientos en pozo en Ituzaingó, según ZonaProp.

Todo el predio cuenta con seguridad las 24 horas y, en el futuro, tendrá un sistema de combis que realizarán viajes al microcentro porteño y a los aeropuertos. Se estima que, cuando esté terminado, el proyecto movilizará alrededor de 4000 personas por día a la zona. Parte de la inversión que realizaron los desarrolladores se debe a que adecuaron la infraestructura para garantizar el funcionamiento de las construcciones: instalación de un gasoducto, conexiones eléctricas y una autopista para brindar servicio de Internet.

Ubicado minutos de las principales autopistas y a media hora de la Ciudad, con un aspecto similar a Cariló, los desarrolladores confían en que este proyecto se convertirá en la propuesta más aspiracional del cercano oeste. ●