

INVERSIÓN CERCANA A US\$ 30:

# WTC Free Zone: Torre de 23 pisos para zona franca

Con una inversión superior a los US\$ 30 millones, se está construyendo el proyecto de una torre de 23 pisos, de 830 m<sup>2</sup> cada uno, lo que representa un total 18.000 m<sup>2</sup> de área privada de oficinas.



En febrero de 2009 se iniciaron las obras de WTC Free Zone, y su inauguración está prevista para principios de abril de 2011. La explotación de esta nueva Zona Franca está otorgada por 30 años. Asimismo, la sociedad que está desarrollando WTC Free Zone tiene la posibilidad de adquirir un terreno al lado de la actual primera torre en construcción y si el negocio se concreta de forma positiva, está planificado presentar al Poder Ejecutivo la construcción de una segunda torre de WTC Free Zone.

El costo promedio de arrendamiento será de US\$ 35 por mes el metro cuadrado de área propia de oficina y se estima que trabajarán en forma directa entre 1.500 y 1.800 personas.

Según explicaron los Directores del proyecto, Cr. Carlos Lecueder Methol y el Ec. Rafael Flom, desde que se concibió el proyecto, la ubicación siempre fue un punto fuerte a tener en cuenta. La zona del Complejo World Trade Center Montevideo está consolidada como centro financiero, de negocios, de servicios, se encuentra al lado de Montevideo Shopping y con una estética en cuanto al entorno muy buena. Muchos de los interesados en este proyecto son clien-

tes que ya están instalados en el Complejo WTC y ven este punto como una ventaja, explicaron. "WTC Free Zone se posicionará en servicios de consultorías y servicios profesionales, entre otros, quienes toman muy en cuenta la localización por el acceso a los mismos", indicó Lecueder, uno de los directores del proyecto.

## Estructura

Según Lecueder, WTC Free Zone mantendrá el mismo diseño del Complejo WTC. "El lenguaje arquitectónico será el mismo, así como los servicios que ofrecen las instalaciones en todos sus aspectos", dijo.

Flom explicó que la torre fue concebida para un uso flexible, "con plantas diáfanas, sin pilares interiores, con una estructura que se soporta sobre el perímetro y sobre el núcleo central de la torre. Esto permite un abanico amplio de posibilidades a la hora de configurar las oficinas y satisfacer los diversos requerimientos de los clientes."

De los 830 m<sup>2</sup> totales de cada piso, 130m<sup>2</sup> son espacios comunes con seis ascensores de alta velocidad y uno más de servicio, una escalera principal y otra de escape que fue construida según las normativas

de seguridad norteamericanas una de las más exigentes a nivel mundial, explicó. "Se sacrificó espacio para esto pero entendemos que es necesario", agregó.

Esta flexibilidad permite tener dos, cuatro, ocho y hasta doce oficinas en cada piso. Hay posibilidades de construir oficinas de 40 m<sup>2</sup> hasta 700 m<sup>2</sup> propios. "Ahora también estamos pensando en la posibilidad de construir un Business Center", indicó. "Incluso existe la posibilidad de conectar los pisos de forma interna y que una empresa pueda ocupar dos o más pisos de la torre", agregó Lecueder.

La torre también contará con cuatro niveles de subsuelos, tres para estacionamientos y otro que oficiará como planta baja a nivel de la calle Galarza, donde estarán ubicadas oficinas y la empresa de telecomunicaciones que atenderá todo lo concierne a este servicio de los usuarios de Free Zone –sala de video conferencias, data center, y otros servicios–.

## Servicios

Según expresó Lecueder, WTC Free Zone contará con servicios de telecomunicaciones de última generación (telefonía, internet,

fibra óptica, data center) las 24 horas y se administrará de forma profesional todo lo concerniente a los servicios comunes de la torre, como ser, la seguridad, limpieza y mantenimiento general.

“En el resto de los servicios cada empresa posee la libertad de contratar a sus proveedores. De todas formas, si una empresa pide una solución llave en mano que incluya todos los servicios que requiera estamos preparados para brindarlo”. También destacó el hecho de que se instalará un helipuerto internacional con una oficina de aduanas y migraciones por tratarse de un punto de ingreso a Zona Franca. Este servicio se ofrece debido a que se trata de un negocio internacional, explicaron los ejecutivos, “un servicio más que se brindará y que tal vez pueda comenzar a utilizarse fuertemente en el futuro”.

Además, atendiendo el creciente nivel de tránsito, se está trabajando junto a la IMM en el proyecto de ensanchar la calle Dr. L. Bonavita, que tendrá una vez concretadas las obras, el doble de metraje que posee en la actualidad y en la inclusión de semáforos, con el objetivo de ordenar el tránsito en la zona de influencia del complejo.

## VISIÓN

**“Free Zone se posicionará en servicios de consultorías, servicios profesionales, servicios financieros y bancarios que tendrán más en cuenta la localización por el acceso a los mismos”, indicó Lecueder, uno de los directores del proyecto.**



## Historia

El proyecto de WTC Free Zone, una zona franca exclusiva de servicios, estuvo en carpeta del Estudio Lecueder casi 10 años. La idea se generó en 1995 cuando recién comenzaban las primeras experiencias en Zonas Francas en Montevideo.

Pero se presentó al Poder Ejecutivo a fines de 2005, cuando recién se detectó

que el negocio de las Zonas Francas crecía en materia de servicios off shore y tercerizaciones. Esto se unió con la idea de consolidar un proyecto de esta magnitud en el centro de la ciudad, una tendencia creciente en varias partes del mundo.

Luego de cerca de dos años de análisis por parte del Ministerio de Economía, en julio de 2007 se aprobó y se comenzó a construir en 2009. ■