

informe

DESARROLLO EMPRESARIAL

TEXTUAL >> Carlos Lecueder

«Es difícil que en 2009 pueda mantenerse el ritmo de inversiones inmobiliarias de 2008. En los próximos dos años la tendencia será finalizar lo ya iniciado»**Segundos.** URUGUAY TENDRÁ EL WORLD TRADE CENTER CON MÁS EDIFICIOS CONSTRUIDOS DESPUÉS DE TAIWÁN

Un oasis en medio de la crisis

Proyección Internacional. Cuatro torres WTC y dos torres Free Zone forman parte del ambicioso proyecto que busca seducir a empresarios de todas partes del mundo

Por **Serrana Díaz**
sdiaz@observador.com.uy

El anuncio de la construcción de una cuarta torre World Trade Center (WTC) de 40 pisos cuando recién acababa de inaugurarse la tercera, sumado al inicio de obras para la edificación de la primera torre Free Zone, el pasado 20 de marzo, resultan un oasis en medio de una candente coyuntura internacional que empieza a deshidratar a varios rubros del país.

Con las dos nuevas edificaciones anunciadas en los próximos dos años WTC piensa más que duplicar la cantidad de metros cuadrados construidos, pasando de 75.000 m² a 161.000 m². Solamente la construcción de la cuarta torre supondrá una inversión de US\$ 80 millones.

El edificio, que se prevé estará listo para finales de 2011 sobre la calle Bonavita, albergará cerca de 3.000 trabajadores. Un año antes, también se espera esté pronta la primera torre Free Zone que

comenzó a construirse el pasado marzo y que supondrá una inversión de US\$ 33 millones.

Según el director de World Trade Center en Uruguay, Carlos Lecueder, la prosperidad de estos proyectos, aún en tiempos de crisis, se debe a que han sido concebidos para vivir los próximos treinta años. "No tiene sentido parar un proyecto que cuando esté abriendo sus puertas seguramente se esté enfrentando a un nuevo período de crecimiento de la economía", fundamentó. Además, sostuvo que es en la actual coyuntura donde se consiguen los mejores costos de construcción.

"La clave estuvo en convencer a inversores de que estaban en el mejor momento para sembrar pensando en el futuro", comentó. A su criterio, en tiempos de crisis, los inversores, que se tornan más cautelosos, buscan proyectos que le den seguridad. En este sentido afirmó que el buen funcionamiento que las zonas francas tuvieron en el país, el buen manejo de la marca WTC en Uruguay y el ofrecimien-

la cifra**3000**

Fue la cifra en dólares que pagaron por el m² algunas empresas para comprar en la tercera torre, según el WTC

MÁSINFO

Los alquileres de oficinas en la tercera torre oscilan entre los US\$ 18 y los US\$ 28 por metro cuadrado

to de tasas de rentabilidad superiores a las esperadas en el mercado fueron factores fundamentales para atraer y mantener el interés de los inversores.

UN RECORRIDO DINÁMICO

Según Lecueder, la construcción de la cuarta torre estuvo motivada por un mercado creciente de personas interesadas por opciones de inversión por metros cuadrados. "Lo que se está construyendo es porque el mercado así lo exigió. Una muestra de ello es que el 89% de la tercera torre que acabamos de inaugurar está vendida", señaló.

El ambicioso proyecto de cuatro torres World Trade Center y dos torres Free Zone no fue siempre concebido así. De hecho, Lecueder no recuerda una fecha exacta en la que se lo haya imaginado. "Más que un proyecto soñado resultó ser un recorrido muy dinámico al que la propia realidad del mercado fue construyendo".

La idea original de construir una zona franca nació en 1992 pero recién en 2007, tras obtener los per-



TEXTUAL >> Nelson Pilosof

«La internacionalidad no es estar en varios lugares en el mundo, es dinamizar la relación entre esos lados»



DE PRIMER MUNDO

Zona controlada. El nuevo sistema de seguridad inaugurado junto con la tercera torre significó una inversión superior a US\$ 1 millón. Un bunker centraliza la seguridad de todos los edificios.

misos de la Intendencia, se volvió "algo más tangible".

Con respecto a las torres de WTC, contó que inicialmente iban a ser dos, luego se pensó en construir un hotel que quedó sin efecto (terminó siendo la tercera torre) y recientemente, a raíz de una necesidad detectada en el mercado, se pensó en la cuarta.

"MUCHO MÁS QUE EDIFICIOS"

Para el coordinador regional de los WTC de América Latina y presidente de WTC Montevideo, Nelson Pilosof, es preciso no confundir la marca con un "conjunto de lindos edificios", por el contrario, lo define como un centro de empresas y negocios desde donde se ofrecen multiplicidad de propuestas.

"El progreso no es solo edilicio, es también en servicios y en proyección internacional", afirmó. La construcción de la cuarta torre y las dos Free Zone transformará a WTC Montevideo en el complejo con más edificios construidos del mundo luego de Taiwán que tiene siete.

Según Pilosof, "esto habla de una excelente implantación de la marca en nuestro país", afirmó. Fundamenta este logro en el intenso y constante trabajo que se hizo en Uruguay para posicionar la

marca así como en la calidad de los servicios ofrecidos.

PARTICULARIDADES EN URUGUAY

A criterio de Pilosof, en WTC Montevideo, a diferencia de en otros centros del exterior, además de múltiples servicios empresariales, la marca enfatizó en el desarrollo de actividades culturales. "En los últimos siete años hicimos 75 espectáculos y organizamos múltiples seminarios de capacitación para proyectar la cultura uruguaya a otras partes del mundo", afirmó. La fuerte apuesta de WTC Montevideo para obtener presencia internacional es otra de sus características, según su presidente. "Apostamos a estar presentes en el mundo, de otra manera nadie pensaría en Uruguay", afirmó.

WTC Montevideo es mucho más que un conjunto de lindo edificios, afirmó Pilosof

En esta línea, opinó que la internacionalidad en el mundo actual no consiste en estar físicamente en

varios lugares en el mundo sino en dinamizar las relaciones entre esos lugares. "No consiste en una inserción topográfica sino en un movimiento dinámico en un mundo globalizado, en donde Uruguay se proyecta al mundo y el mundo viene a Uruguay", reflexionó.

CRECIMIENTO INTERNACIONAL

Según Pilosof, a nivel global la marca también se encuentra en un período de fuerte crecimiento que se refleja en el otorgamiento de nuevas licencias y en la construcción de edificios en todo el mundo.

"En contraposición a lo que piensa mucha gente, a partir del incidente del 11 de setiembre de 2001, la marca WTC tuvo un crecimiento global del 11%", informó. Opinó que el atentado contra las Torres Gemelas de Nueva York fue producto de la ignorancia de identificar la marca WTC con un icono del capitalismo norteamericano.

"La marca WTC no tiene nada que ver con el capitalismo de ese país. Por el contrario, se trata de una organización internacional que tiene 350 establecimientos en todo el mundo y solo 53 están en Estados Unidos", fundamentó. Los mayores índices de crecimiento, en los últimos ocho años se registraron en Europa del Este, Asia y África.

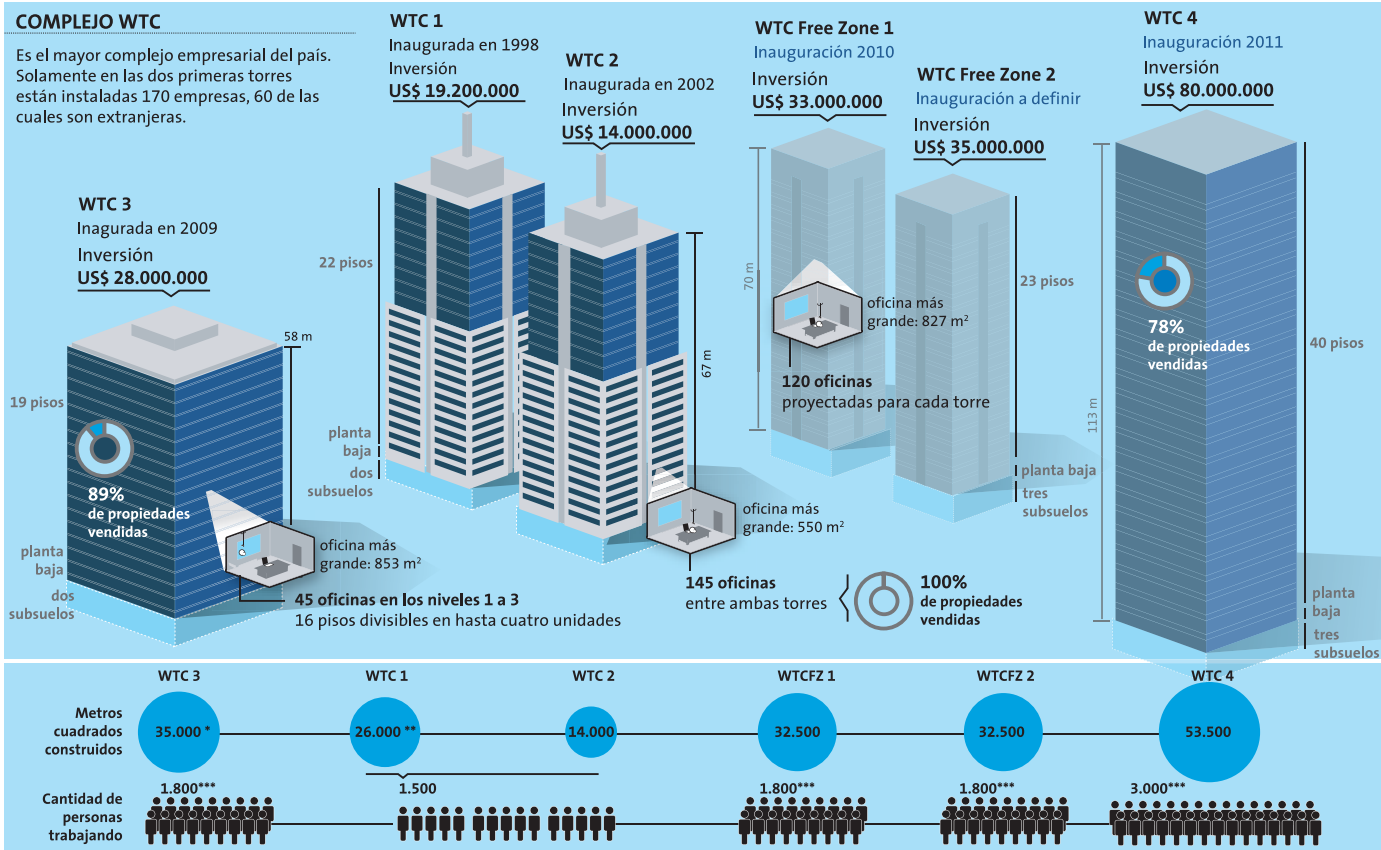
LOS WORLD TRADE CENTER EN EL MUNDO Y SU LLEGADA A URUGUAY

La World Trade Center Association fue establecida en el año de 1970, por Guy F. Tozzoli en la ciudad de Nueva York para apoyar el establecimiento y la operación exitosa de los World Trade Centers locales alrededor del mundo. Tiene cerca de 800.000 miembros y opera en más de 100 países a través de más de 350 centros de negocios. En América del sur la organización cuenta con WTC en Bogotá, San Pablo, Santiago de Chile y Montevideo. La licencia para el WTC Montevideo fue entregada a un grupo de empresarios colombianos, estadounidenses y uruguayos en 1992. Desde 1993 hasta el 2000, WTC prestó sus servicios desde las instalaciones del LATU. En 2001 la sede local de WTCA se instaló en las galerías de la primera torre.

PASEO DE LAS ESCULTURAS

Arte en torno a las torres

Junto con la inauguración de la tercera torre se produjo el lanzamiento del denominado Paseo de las Esculturas, que surgió a partir de la convocatoria de un concurso abierto en noviembre del año pasado. El paseo, que está abierto a todo público, cuenta con una escultura de Pablo Atchugarry titulada *Velas del sur*, de más de ocho metros de altura.



Fuente: World Trade Center - Montevideo

* Incluye el edificio WTC Plaza ubicado frente a la calle Luis Bonavita ** Incluye el edificio WTC Avenida ubicado sobre L. A. de Herrera *** Al ser inauguradas