Lofts, oficinas y oferta gastronómica: el “nuevo Puerto Madero” y los cambios urbanos que generará en la zona portuaria

Frente a la terminal de cruceros y cerca de edificios públicos, Distrito Quartier se erige como el primer complejo porteño de usos mixtos de escala metropolitana; habrá nuevas peatonales y un reordenamiento del tránsito en la zona

28 de agosto de 2023 • 09:51

Por Mauricio Giambartolomei
LA NACION

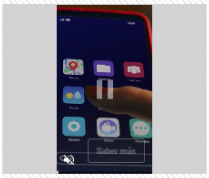
ESCUCHAR

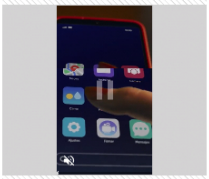
Primero, una copa de espumante, fresco y burbujeante. Luego, algunas croquetas de arroz y queso cuartirolo, acompañadas de mayonesas casera de lima, y una empanada de cordero braseado, antes de la arañita –ese preciado corte vacuno que muchas veces queda para el carnicero– posado en una salsa bearnesa y acompañado de ensalada de verdes orgánicos. No es un restaurante de Palermo, tampoco de Recoleta, sino **la primera pieza gastronómica instalada en plena zona portuaria**, que ve pasar camiones que transportan contenedores y una terminal de cruceros a la espera de turistas.

Es también uno de los eslabones que le da impulso a la transformación urbana que comenzó hace seis años en una zona de edificios públicos y judiciales **para convertirse en el nuevo Puerto Madero, y que conllevará un nuevo reordenamiento del tránsito y del espacio público en la zona portuaria.**

El nuevo diseño de las veredas en la zona
Hernan Zenteno - LA NACION

PUBLICIDAD





Distrito Quartier es el motor de ese cambio y una síntesis de trabajo conjunto entre el sector privado y el público, con un proyecto inmobiliario que se adapta a la búsqueda de la **recuperación de la costa, entre el norte y el sur de la ciudad**. Con tres edificios de distintas funcionalidades y una ocupación progresiva de las distintas unidades, el cambio de los usos ya se siente en una zona que en los próximos meses cambiará aún más la imagen.

Edificio Plaza, con 30.000 metros cuadrados para oficinas; edificio Loft, donde estaba el viejo hospital Ferroviario que cerró en 1994, con departamentos de entre 42 y 115 m²; y edificio Studios, de unidades flexibles que pueden utilizarse para alquiler temporario, oficinas u hotelería, son los tres componentes del proyecto que ya sentó sus bases en Retiro.

Todo a unos pasos de la **Casa de la Moneda**, los **tribunales de Comodoro Py**, el **edificio Cóndor de la Fuerza Aérea**, el **edificio Libertad de la Armada**, el **edificio Centinela de Gendarmería** y la villa 31.

El emprendimiento inmobiliario en Retiro utilizó la base del viejo hospital Ferroviario para instalar el edificio Lofts
Hernan Zenteno - LA NACION

En el módulo Studios ya **está funcionando el hotel Almarena con 70 suites** que comienzan a recibir huéspedes. También **un local de Basa Café**, donde se toma espumante y se come arañita, entre otras opciones del menú, el primer local gastronómico en hacer base en el desarrollo inmobiliario de la empresa Argencons que comercializa Newmark Argentina. **La inversión para el proyecto fue de US$215 millones**.

Distrito Quartier se ubica sobre el nuevo Paseo del Bajo, una obra que posibilitó su desarrollo, y se conecta directamente con la autopista Illia, la Costanera Norte, la Estación Retiro y la Plaza San Martín. Puede calificarse como el primer complejo porteño de usos mixtos de escala metropolitana que incluye un gran paseo que se instalará en 350 metros lineales de zócalo comercial. **Gimnasios, espacios de coworking, parrillas, grandes marcas de restaurantes y universidades irán llegando en los próximos meses**.

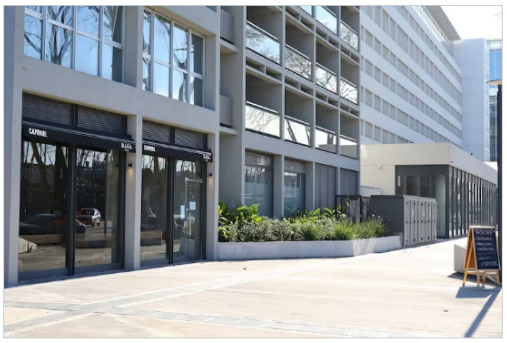
La arañita en salsa bearnesa y la Croissant-burrata-mortadela, dos de las opciones que ofrece Basa Café en Distrito Quartier

Los primeros cuatro locales gastronómicos, después de Basa, podrían abrir antes de fin de año. En simultáneo los operadores comerciales irán entregando los **lofts, de corte fabril neoyorquino**, con alturas de techo de entre 3,20 metros y 4 metros, y los studios ocupados por profesionales. Algunos de ellos son abogados que tomaron a Distrito Quartier como una oportunidad para instalar sus despachos y mantenerse cerca de los tribunales de Comodoro Py.

Mirar al río

El proyecto privado está acompañado por una intervención pública para darle más impulso a la transformación. El gobierno consolida la idea de generar una ciudad que mire hacia el Río de la Plata con varios proyectos que se están trabajando desde Costa

Salguero hacia el norte, aunque también hay reformas y acciones en la zona sur.



En la esquina de Ramón Castilo y Mayor Arturo Luisoni abrió Basa Café, el primer local gastronómico en llegar a Distrito Quartier
Hernan Zenteno - LA NACION

En este caso la **secretaría de Desarrollo Urbano** trabaja "una pieza de regeneración urbana a través del diseño de un boulevard en la avenida Ramón Castillo que incorpora espacio público verde con los lineamientos para mejorar la accesibilidad y la conectividad con el entorno", según explican desde el área.

La obra se dividió en cinco tramos de los cuales los primeros dos ya están casi finalizados y próximos a ser inaugurados. El objetivo será reordenar el tránsito pesado con carriles exclusivos para separarlos de los vehículos particulares y livianos. "El proyecto propone fundar un espacio que brinde respuesta a las necesidades de movilidad de la zona y que conforme un aporte paisajístico al entorno. Así aumentarán las áreas peatonales, habrá mayor superficie absorbente con la incorporación de espacio verdes y se incrementará la cantidad de especies arbóreas y equipamiento urbano de calidad", apuntan desde **Autopistas Urbanas SA**, los responsables de la obra.

La planta baja de los tres edificios se utilizarán para instalar un zócalo comercial con impronta gastronómica, aunque también con gimnasios y universidades
Hernan Zenteno - LA NACION

Las tareas en la vía pública incluyen pavimentación, mejoramiento de veredas, dársenas para taxis y buses turísticos, y un espacio de convivencia para peatones, ciclistas y movilidades activas, además del boulevard. "El nuevo proyecto representará una segregación definitiva de tránsito general y tránsito pesado en pos de la seguridad vial y un mejoramiento de las condiciones de tránsito en general y espacios de espera más seguros", sostiene AUSA.

Con 500 unidades en los dos edificios residenciales, Distrito Quartier apuesta a ser la punta de lanza de un movimiento de **transformación urbana que se conecte con Puerto Madero**, pero con un potencial más grande. De acuerdo a sus desarrolladores, en esa zona de Retiro se construyeron más de un millón de metros cuadrados y hay otros 100.000 de espacio para desarrollar. La visión es que son los pioneros de un movimiento que tendrá mayor magnitud.

Los trabajos continúan en Distrito Quartier que ya comenzó a recibir a sus primeros residentes, gastronómicos y hoteleros
Hernan Zenteno - LA NACION

La estimación es que más de 10.000 personas circulan todos los días entre Comodoro Py, los edificios públicos y el puerto porteño que demandan espacios gastronómicos y nuevos usos de la vía pública en una zona con muchas barreras urbanas vinculadas al tránsito, las avenidas y los inmuebles. Los primeros pasos del cambio ya se dieron.

Por Mauricio Giambartolomei

Conforme a los criterios de The Trust Project

Conocé The Trust Project

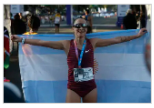
Temas

CIUDAD DE BUENOS AIRES | RETIRO

Más notas de Ciudad de Buenos Aires

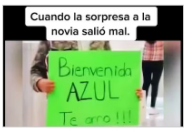
Sin boleta electrónica. La Justicia electoral decidió cómo se votará en la Ciudad en octubre

Propiedades. El dato del mercado inmobiliario que anticipa un cambio inesperado en la forma de vida

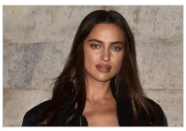


21K. Un podio de atletas africanas y un récord de la argentina Florencia Borelli

Te puede interesar



Desilusionado. Fue a recibir a su novia al aeropuerto y descubrió la más dolorosa verdad: "¿No te da vergüenza?"



¿Y Tom Brady? El topless de Irina Shayk en medio de las vacaciones con su ex, Bradley Cooper

"Ya no existen". Cumplió 123 años, le prepararon un gran festejo y una reflexión dejó perplejos a todos

Estados Unidos. Abrieron una cápsula del tiempo de más de 200 años de antigüedad y se llevaron una decepcionante sorpresa

Llamativo. La reacción al aire de Dady Brieva ante el triunfo de Javier Milei: "Nos dijeron que nada de..."

"Es agotador jugar con él". Es argentino y tiene todo para triunfar en el golf mundial, pero su pésimo comportamiento le valió una sanción inusual

Escándalo en España. Se conoció el video de la secuencia completa del beso de Luis Rubiales a Jenni Hermoso

"No se metan, me quiso robar". Un hombre persiguió a un ladrón que quiso robarle el auto y lo mató de un tiro en la cabeza

Un bife de chorizo de fama mundial. Frondizi, Alfonsín, Menem, famosos y hasta los AC/DC pasaron por este icónico restaurante

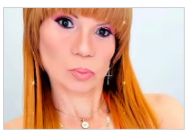
Análisis. La casta espera a Milei con los brazos abiertos

Cerca de la sentencia. "Mi papá tiene una condena de por vida", dijo la hija del playero noqueado en un garaje de Monserrat

Minuto a minuto. ¿A cuánto cotizan el dólar oficial y el blue este martes 29 de agosto?

Cómo consumirlo. El alimento que es clave para la digestión y además genera saciedad

"Me resulta imposible escribir esto sin llorar". Angelina Jolie y el doloroso mail que le envió a Brad Pitt en medio de su divorcio



El horóscopo de Mhoni Vidente para hoy, martes 29 de agosto