

Argencons invertirá u\$s250 millones en un desarrollo de usos mixtos en el Paseo del Bajo

06:51:00 El Distrito Quartier Puerto Retiro pone la mira en una zona que cambiará su fisonomía por



Recibí noticias

INGRESAR E-MAIL



IMPRIMIR ENVIAR

A- A+

El proyecto del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires de reformular el **Paseo del Bajo**, liberando del caos vehicular a las principales calles y autopistas que rodean a Retiro, Puerto Madero y Aeroparque, y sumado a otras **obras de infraestructura** y espacios verdes, abre la puerta a los desarrolladores inmobiliarios para pensar en **nuevos proyectos** en la zona.

El ambicioso plan porteño llevará su tiempo pero hay muchas expectativas por el cambio que se podrá lograr al relocalizar los camiones que hoy esperan horas en las calles y lograr la jerarquización del acceso de turistas desde la Terminal de Cruceros.



En este contexto, **Argencons** adelantó una idea para construir el Distrito **Quartier Retiro**, una obra que se emplazará en **dos manzanas**, en el encuentro de las avenidas Antártida Argentina y Ramón Castillo.

El proyecto de **115.000 m²** será destinada a **usos múltiples**, con 1.000 cocheras, un paseo comercial, 32.000 m² de oficinas y 550 unidades lofts y studios, todo dividido en tres edificios. Arrancará en 2017 y estará finalizado en 2020.

El predio está ubicado estratégicamente a distancia peatonal de las terminales de trenes de Retiro, la terminal de ómnibus de media y larga distancia, acceso a 40 líneas de colectivos urbanos, el subte C y la Terminal de Cruceros.

Por otro lado, posee excelente conectividad a las principales avenidas céntricas y acceso a vías rápidas y autopistas que permiten llegar a aeroparque en 5 minutos y a la zona norte en 10.



Con el trabajo de Argencons S.A. y el Estudio Camps y Tiscornia, asociado con el Estudio BMA, el conjunto estará integrado por el edificio Plaza de oficinas corporativas, la refuncionalización del emblemático Hospital Ferroviario como edificio de Lofts residenciales aptos profesional, y el edificio de Studios, residenciales, alquiler temporario y apto profesional, conectados por un paseo gastronómico-comercial abierto con parking en subsuelo.

Edificio Plaza

Destinado a **oficinas clase AAA**, tendrá normativa LEED y contará con la última tecnología. El diseño prevé **9 plantas** libres de 3.600 m² divisibles en módulos de 600 m², estacionamiento para más de **200 bicicletas** con vestuarios, auditorio para 100 personas y lounge, y 427 cocheras ubicadas en dos subsuelos, totalizando casi 40.000 m² de área rentable.



El edificio estará compuesto por un volumen triangular único, que copia la forma del terreno de 6.800 m² en el que esta implantado. En su planta baja se desarrollarán **locales comerciales** que forman parte del "Paseo comercial" del conjunto, a la vez que contendrán una "plaza interior común" de este edificio, espacio a través del cual se llega a los 2 halles de acceso de los cuerpos del edificio y que le da características únicas, sirviendo a su vez de expansión de los locales comerciales que la conforman.

Edificios Lofts y Studios

Los edificios se ubican en el predio del **antiguo Hospital Ferroviario**, que se encuentra entre la citada Avenida Pte. Castillo, la calle Mayor A. P. Luisoni, la calle Comodoro P. I. Zanni, donde estará el acceso al edificio y, cerrando el rectángulo, la nueva calle peatonal a abrir entre ambos predios. La superficie del terreno es de 7.800 M². El Edificio Lofts, propone la refuncionalización del Hospital Ferroviario que se encuentra en un avanzado estado de degradación y abandono. El proyecto lo pondrá en valor devolviéndole las características que hacen del mismo un hito de la arquitectura del período racionalista.

Paseo Comercial

Un paseo comercial se despliega a lo largo del perímetro de todo el Conjunto unificando la propuesta a nivel de planta baja. Los locales aprovechan los retiros y la amplitud de las veredas aptas para la expansión de la actividad comercial y gastronómica. Aportará servicios tanto al Distrito Quartier como a las necesidades de los edificios y oficinas de la zona.

CONTINUAR EN REAL ESTATE >