

## Portada / Bienes Raíces y Arquitectura / Nota

17.11.16

# Ambicioso desarrollo que pone en valor un área degradada

La colaboración público privada va camino a tener su primer ejemplo en el área de Retiro, donde la desarrolladora Argencons presentó un proyecto de usos mixtos, integrado por tres edificios, que requerirá una inversión de US\$ 215 millones.



[anterior](#)

Imagen 1 de 5

[siguiente](#)

La presentación de Distrito Quartier Puerto Retiro que encara el desarrollo de una zona hasta ahora postergada, y que incluye la refuncionalización del abandonado Hospital Ferroviario, se motoriza junto con la mayor inversión de la Ciudad en los próximos años, el Paseo del Bajo, ya anunciado con un costo de US\$ 650 millones.

Además de las ventajas de su localización – las vistas y la cercanía con el Río, Catalinas, Retiro, Puerto Madero, - y el menor precio de la tierra, se agrega la decisión del Gobierno de la Ciudad

de poner en valor la zona con otros proyectos de infraestructura como el Paseo de los Inmigrantes (continuidad verde del eje Plaza San Martín - Torre de los Ingleses), la relocalización de la espera de camiones y la jerarquización del acceso de turistas desde la Terminal de Cruceros.

El terreno elegido ocupa dos manzanas en el encuentro de las avenidas Antártida Argentina y Ramón Castillo, e incluye aproximadamente 1.000 cocheras, paseo comercial, 32.000 m<sup>2</sup> de oficinas y 550 unidades de lofts y studios con vistas al puerto y el río.

El Distrito Quartier Puerto Retiro es un desarrollo de Argencons S.A., proyectado por el Estudio Camps y Tiscornia, asociado con el Estudio BMA. Estará integrado por el edificio Plaza de oficinas corporativas certificadas, de 9 plantas libres, la refuncionalización del Hospital Ferroviario, en avanzado estado de abandono, que mantendrá su estilo racionalista, como edificio de Lofts residenciales aptos profesional, y el edificio de Studios destinado a residencias, alquiler temporario y apto profesional, conectados por un paseo gastronómico-comercial abierto con parking en el subsuelo.



## PASEO COMERCIAL

El paseo comercial se despliega a lo largo del perímetro de todo el conjunto unificando la propuesta, con locales que aprovechan los

retiros y la amplitud de las veredas aptas para la expansión de la actividad comercial y gastronómica.

Del mismo modo en que en su momento introdujo el fideicomiso al costo para financiar sus emprendimientos, Argencons está avanzando ahora en la aprobación de un Fondo Común de Inversión Cerrado para permitir la capitalización de este Proyecto a través de inversores privados e institucionales, así como también de aquellos que quieran acogerse al blanqueo exento de penalidad.

Miguel Camps, titular de la desarrolladora, estimó que se trata de “una fuerte apuesta al futuro del país y al mercado de capitales” por lo que esperaba el acompañamiento de inversores privados en la concreción de la obra, que estiman iniciar el segundo semestre del 2017.