

Argencons presentó el desarrollo más ambicioso de su historia

Carousel indicators

Carousel items



Se trata de un conjunto de usos mixtos conformado por tres edificios que se lanzan en forma simultánea con más de 115.000 m² de obra.

La presentación de Distrito Quartier Puerto Retiro (que requerirá una inversión total de 215 millones de dólares), inicia el desarrollo de una zona hasta ahora postergada, la que a la vez recibirá la mayor inversión de la Ciudad en los próximos años.

Motorizado por la inversión pública del **Paseo del Bajo** (650 millones de dólares), a través del “Distrito Quartier Puerto Retiro”,

Argencons liderará el cambio en un sector postergado de la Ciudad. Tal como hizo en su momento con Palermo Nuevo (Quartier Demaría, Quartier de Oro y Quartier Sinclair) y Palermo Hollywood (Quartier Boulevard).

“Esta es una apuesta al futuro del país y de la macroeconomía. Creemos que vamos a pasar de una etapa de especulación a una etapa de producción y desarrollamos este proyecto para acompañar este nuevo ciclo”, dijo Miguel Camps, Presidente de Argencons.

A los naturales atributos de su localización – las vistas y la cercanía con el Río, Catalinas, Retiro, Puerto Madero, las autopistas y el Aeroparque - 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.

Ocupando dos manzanas en el encuentro de las avenidas Antártida Argentina y Ramón Castillo, incluye aproximadamente 1.000 cocheras, paseo comercial, 32.000 m² de oficinas y 550 unidades lofts y studios ofreciendo privilegiadas vistas al río y a la Ciudad. 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. “Construir en la Ciudad de Buenos Aires es más sustentable porque se aprovechan los servicios, el transporte y el esparcimiento que ya provee el espacio urbano. Estos principios van alineados con nuestras mejores prácticas”, agregó Camps.

El Distrito Quartier Puerto Retiro es un desarrollo de Argencons S.A., proyectado por 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

Edificio Plaza será un edificio de oficinas clase AAA, con normativa LEED y contará con la última tecnología. El diseño prevé 9 plantas libres de 3.600 m² divisibles en módulos de 600 m² aprox., 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.

Se rescatará la fachada original del edificio, al que se adosarán otros cuerpos, manteniendo una materialidad similar aunque no idéntica, de manera de destacarse sin romper con el lenguaje propuesto por la arquitectura del hospital. El acceso a este edificio se hará utilizando los espacios originales en la planta baja del Hospital y las circulaciones verticales se harán utilizando también las dispuestas en el viejo proyecto. En la planta baja y su piso superior se desarrollarán espacios comunes y áreas de amenities, características de todos los conjuntos Quartier.

El Edificio Studios tendrá características similares, albergando unidades residenciales aptas para uso profesional, permitiendo el alquiler temporario y su operación como pool hotelero. Tendrá en planta baja salones y auditorio complementando sus espacios comunes y de amenities con los del Edificio Lofts.

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. Por todo lo dicho el “Distrito Quartier Puerto Retiro” constituirá un hito urbano que liderará la puesta en valor de este nuevo sector de la Ciudad.

Sobre Argencons S.A.

Argencons S.A. es una empresa constituida en el año 1969 que ha desarrollado más de 580.000m², con un valor actual superior a los 1.400 millones de dólares. En 1994 crea la marca Quartier bajo la cual se llevan construidos diecisiete conjuntos en el país y en Uruguay con diferentes tipologías. La marca es reconocida por la racionalidad y eficiencia de sus propuestas, por la adaptabilidad de sus modelos de negocios a las cambiantes circunstancias y por su compromiso con la calidad y excelencia.

Argencons se ha caracterizado por las innovaciones en los distintos aspectos del desarrollo: creó el primer conjunto con amenities (Torres Ugarteche), materializó el primer departamento modelo dentro de un show-room (Quartier de María), desarrolló y aplicó nuevas tecnologías constructivas en edificios residenciales de alta gama y desarrolló la aplicación transparente del fideicomiso al costo, liderando durante más de 10 años con esta herramienta de inversión, entre otras.

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.