

Retiro se pone de moda y promete cambiar su fisonomía

El creador de la marca Quartier lanzó un proyecto mixto de US\$ 215 millones de inversión; ocupará dos manzanas y se terminará en 2020



Estará emplazado en parte de las tierras donde funcionaba el Hospital Ferroviario

Carla Quiroga
LA NACION

El empresario Miguel Camps, creador de la marca Quartier se animó a dar el puntapié inicial y anunció la construcción de Distrito Quartier Puerto Retiro, un proyecto mixto con más de 115.000 m² de obra que demandará US\$ 215 millones de inversión, en una de las pocas áreas de la ciudad de Buenos Aires en las que aún queda tierra virgen. El emprendimiento estará emplazado en parte en las tierras en donde funcionaba el Hospital Ferroviario -que será convertido en un edificio de estudios- y ocupará dos manzanas entre las avenidas Antártida Argentina y Ramón Castillo en pleno Retiro. Es una zona postergada con un gran potencial motorizado por el Paseo del Bajo en el que el Gobierno de la Ciudad destinará US\$ 650 millones y permitirá la conexión de la autopista Illia con la de La Plata, además de poner en valor zonas relegadas del área que conecta Retiro con Puerto Madero y con Costa Salguero.

Proyectado por los estudios de arquitectura Camps & Tiscornia y Bodas-Miami-Anger (BMA); el nuevo proyecto comenzará a construirse en octubre del año que viene y estará finalizado en abril de 2020. "Serán tres edificios que se levantarán en forma simultánea y que incluirán desde un paseo comercial hasta 32.000 m² de oficinas con plantas de 3600 m² y 550 unidades flexibles *loft* y *studios*", detalla Carlos Spina, director Comercial de Argencos.

A diferencia de los otros Quartier, que se vendieron bajo la figura de fideicomiso al costo, trascendió que se analiza lanzar un fondo de inversión cerrado que no sólo buscaría cap-



Distrito Quartier Puerto Retiro tendrá tres edificios

tar dinero del blanqueo sino también dinero declarado. Estarían trabajando con Allaria Ledesma, la agente de bolsa del mercado de fondos de inversión, para desarrollar un vehículo de inversión que permita abrir el *equity* del proyecto. Esto significa que quienes invierten en esta etapa no comprarán unidades sino que serán socios en la compra de la tierra y en el negocio de la venta de las unidades, teniendo además prioridad a la hora de adquirir unidades cuando salgan a la venta en abril del año que viene. Lo atractivo es que el beneficio, si el

proyecto funciona, es aún mayor que el negocio de la venta de unidades.

Para ser parte de ese fondo se ingresaría, tal como lo establece la ley, con un *ticker* desde US\$ 250.000 hasta US\$ 10 millones para el caso de quienes estén sincerando dinero y sin tope para los que invierten dinero declarado.

Si bien es prematuro hablar de renta, fuentes del mercado afirman que el inversor podría llevarse un rinde de entre 60 y 90 por ciento, cuando se cumplan los cinco años, el plazo en el que se liquidarían las cuotas partes. ■