



"Distrito Quartier Puerto Retiro" constituirá un hito urbano en Buenos Aires

Publicado por: PrensaRE | Publicación: noviembre 16, 2016 | En: Residencial

La desarrolladora Argencons presenta un nuevo hito en la evolución urbana de la Ciudad de Buenos Aires a través del proyecto más ambicioso en la historia de la Empresa. 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 <https://www.youtube.com/watch?v=CugW2nPuG4g>), 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).

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.

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.

El 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.

Los edificios Lofts y Studios 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.

Por último, el 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.