



infobae

INFOBAE >

# Más oficinas y mayor conectividad: así será la transformación del "centro del centro" de la ciudad

Según un estudio realizado por Cushman & Wakefield -empresa de servicios inmobiliarios corporativos- junto a Oficina Urbana, el loteo de nuevas tierras y la construcción del Paseo del Bajo harán que la zona de Catalinas cambie de forma radical

5 Ago, 2019

 Compartir

Con el impulso de la segunda posguerra y la visión del pujante "granero del mundo", la zona de Catalinas fue, desde 1958, **objeto de diversos planes reguladores; orientados a erigir el distrito central de oficinas de Buenos Aires.**

A lo largo del tiempo, la ciudad continuó desarrollándose alrededor de esta área, que se transformó en el centro de un conjunto de fuerzas únicas a nivel regional y metropolitano: transporte, cultura, esparcimiento, administración, comercio. **Catalinas profundizó su centralidad y hoy los especialistas la denominan "el centro del centro".**

Desde el surgimiento de Catalinas, **los edificios espejados que poblaron sus manzanas se convirtieron en el submercado inmobiliario corporativo más exclusivo de Buenos Aires.**





Desde el surgimiento de Catalinas, los edificios espejados que poblaron sus manzanas se convirtieron en el submercado inmobiliario corporativo más exclusivo de Buenos Aires

El loteo de nuevas tierras y la construcción del Paseo del Bajo, permiten descubrir que en los próximos años Catalinas se transformará en forma radical.

Ante tal transformación, surgen algunas preguntas: **¿qué impacto tendrá ese crecimiento en la fisonomía y en el movimiento de la zona?** **¿Qué oportunidades de negocio y mejoras traerá?** Junto con Oficina Urbana, Cushman & Wakefield elaboró un informe que repasa la historia, analiza el presente y anticipa el futuro de un submercado con gran potencial.

### **Actualidad y proyecciones**

Hoy cuenta con 237.800 m<sup>2</sup> de oficinas, pero la reciente subasta de terrenos por parte de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) y la construcción del Paseo del Bajo permiten prever que se dará una significativa expansión: en la próxima década, la incorporación de más de **300.000 m<sup>2</sup> de superficie edificable duplicará la superficie actual y, con ella, la cantidad de puestos de trabajo.**

*Además, las nuevas obras en los terrenos del hotel Sheraton y puentes peatonales, conectarán a los edificios actuales con los nuevos*

**Este crecimiento traerá a más trabajadores a la zona, lo que impactará en la red de transportes:** recientemente se amplió la línea E de subte y se sumarán los beneficios de la Red de Expresos Regionales (RER), que unirán en el centro de la ciudad a los trenes que entran desde el norte, el sur y el oeste. Así, se facilitará el desplazamiento de los pasajeros, reduciendo los tiempos de viaje.





## beneficios de la Red de Expresos Regionales (RER)

Esta infraestructura y los nuevos desarrollos de Catalinas reforzarán su característica principal, **ser el centro del centro de la ciudad**: por su conexión hacia el norte, con el aeropuerto y accesos fluviales, con espacios culturales, gubernamentales y financieros, el centro histórico; y hacia el sur, con zonas de recreación y ocio en la costa, y por su cercanía con áreas verdes y destinos turísticos.

La transformación de Catalinas cambiará la ciudad por la construcción de edificios corporativos que brindarán nuevas oportunidades para el mercado inmobiliario, por la nueva superficie que albergará más trabajadores y crecerá la cantidad de gente circulando por la zona. Asimismo, se crearán espacios con servicios complementarios para los trabajadores de la zona.

Catalinas aportará orden y calidad afianzándose aún más como una de las sedes principales de la Buenos Aires del futuro.

### Temas Relacionados

Catalinas