



Brindando  
visibilidad al  
Real Estate de  
Latinoamérica

(<http://prensarealestate.com>)

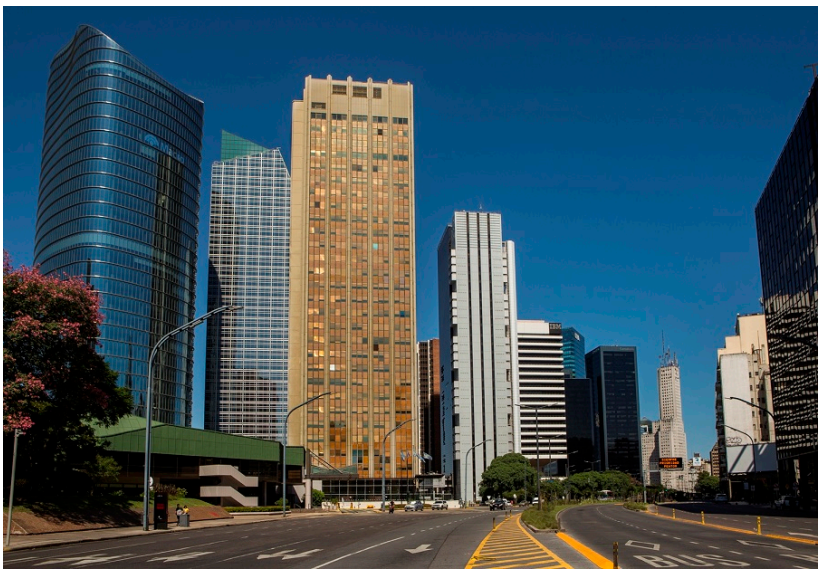


(<http://twitter.com/prensarealestate>)  
(<http://facebook.com/prensarealestate>)  
(<http://linkedin.com/company/prensarealestate>)



Encuentro enfocado  
en la gestión y administración

(<https://realestatemanagement.tech/>)



## ¿Cómo será la zona de Catalinas a 100 años de su creación?

Publicado por: PrensaRE (<http://prensarealestate.com/author/prensare/>) Publicación: mayo 29, 2019  
En: Corporativo (<http://prensarealestate.com/categoria/real-estate/corporativo/>), Workplaces (<http://prensarealestate.com/categoria/workplaces/>)

### **Cushman & Wakefield y Oficina Urbana presentan un estudio que examina a fondo una zona de la ciudad a la cual le espera una fuerte transformación en los próximos años.**

El crecimiento que experimentará en la próxima década la zona de Catalinas modificará en gran medida el mercado de oficinas de la ciudad de Buenos Aires. Los actuales 237.800 m2 que constituyen la superficie actual podrían llegar a 553.600 m2 a partir de la reciente subasta de terrenos por parte de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), que dará lugar a una expansión sin precedentes.

La disponibilidad de esta nueva superficie edificable, dividida en siete lotes, más la construcción del Paseo del Bajo, prometen cambiar de manera significativa el aspecto y la actividad de un submercado que cobrará un atractivo mucho mayor y que posiblemente dé lugar a un nuevo fenómeno: la vuelta de las oficinas al centro, a contramano de lo sucedido en los últimos años, cuando las empresas empezaron a buscar locaciones más alejadas.

**Todas estas transformaciones motivaron la realización de un informe (<https://cushwakeargentina.com/catalinas-1929-2029-de-la-isla-a-la-integracion/>) pormenorizado por parte de Cushman & Wakefield, empresa global de servicios inmobiliarios corporativos, y Oficina Urbana, estudio especializado en diseño y gestión de proyectos urbanos y arquitectónicos, con el objetivo de ofrecer al mercado la mayor cantidad de datos posible en torno a las oportunidades que se generan a partir de los nuevos proyectos.**

Tras una evocación histórica que se remonta a 1929, cuando Le Corbusier, uno de los padres de la arquitectura moderna, imaginara y dibujara lo que denominaba “la cité des affaires” o “la ciudad de los negocios” frente al Río de la Plata, y un recorrido por las tres olas de construcción que fueron conformando la zona de Catalinas, el estudio analiza y desarrolla en detalle sus características actuales y futuras.

**Los 237.800 m2 de oficinas que ostenta hoy este submercado, a los que en breve se sumarán otros 79.000 m2 que se encuentran en construcción, son ocupados principalmente por compañías del sector bancario (75.391 m2), servicios empresariales (55.160 m2) y pharma (29.067 m2).**

Uno de sus aspectos más destacables es su ubicación estratégica, que la convierte en “el centro del centro”, y la conectividad, ya que se trata sin dudas del submercado más interconectado de la ciudad. A metros del área, se ubica la terminal Retiro de trenes (líneas Belgrano, Mitre y San Martín) y de ómnibus de larga distancia, y en las cercanías también se encuentran la dársena norte, que permite la llegada de pasajeros en transporte fluvial, y el aeroparque Jorge Newbery.

**En cuanto al futuro, las nuevas torres no solo tendrán un fuerte impacto a nivel urbanístico, modificando sensiblemente el panorama actual, sino que también impondrán nuevos desafíos para el transporte y los servicios en general,** ya que se incrementará de manera sustancial la cantidad de personas que trabajan en la zona, pasando de las 23.779 actuales a las 55.361 que se estiman para 2029.

El estudio analiza también lo que podría suceder con la vacancia a lo largo de la década, y establece tres escenarios posibles. En todos los casos, el pico se daría entre 2023 y 2025, descendiendo rápidamente en los años siguientes como resultado de la preferencia de la demanda por edificios de última generación, en línea con la tendencia predominante.

*“Hoy se generan condiciones únicas de desarrollo que pueden permitir integrar Catalinas, reconocer su posición central en la urbe y transformarla en un lugar más vibrante y representativo. Cuando se cumplan 100 años del dibujo de Le Corbusier, sabremos cuál fue el resultado de este esfuerzo centenario”,* señaló **Herman Faigenbaum, Director General de Cushman & Wakefield Cono Sur.**

*Por su parte, **Roberto Converti, Director de Oficina Urbana,** aseguró que “Catalinas tiene la oportunidad de continuar siendo el centro del centro de la ciudad, integrando una plataforma excepcional, dominada por uno de los factores más determinantes para designar la calidad de las ciudades futuras: ser parte de un sistema de movilidad eficiente, que permite a todos los ciudadanos acceder del mejor modo a sus actividades cotidianas”.*

**Tags:** Cushman & Wakefield (<http://prensarealestate.com/tag/cushman-wakefield/>)

informe (<http://prensarealestate.com/tag/informe/>)

mercado de oficinas (<http://prensarealestate.com/tag/mercado-de-oficinas/>)