

CIFRAS INMOBILIARIO

DEMANDA DE INMUEBLES MENSUAL	DEMANDA DE INMUEBLES ANUAL	ESCRITURAS	PRECIO DE VIVIENDAS EN US\$	PRECIO DE VIVIENDAS EN \$
+9,78%	+15,98%	+16,9%	+2,69%	+0,6%
Variación: Agosto 2024/Julio 2024 Fuente: CDI Consult	Variación: Agosto 2024/Julio 2024 Fuente: CDI Consult	Variación: Agosto 2024/Julio 2024 Fuente: Colegio de Escrib. CABA	Variación: Agosto 2024/Julio 2024 Fuente: CDI Consult	Variación: Agosto 2024/Julio 2024 Fuente: CDI Consult

Centros comerciales al aire libre,
un tendencia que sigue creciendo

Con diseños pensados en generar contacto con la naturaleza, estos paseos se adaptan a las necesidades de la comunidad que los rodea. Con el eje en servicios y gastronomía.



1

Liliana Carbello
lcarbello@clarin.com

En los últimos años, el modelo de paseo comercial a cielo abierto se multiplicó en el Gran Buenos Aires. Con diseños pensados en generar contacto con la naturaleza, estos lugares se adaptan a las necesidades y expectativas de la comunidad que los rodea.

“El diseño también es un gran diferencial. Un centro comercial de servicios se centra en la comodidad y fácil accesibilidad, con grandes espacios abiertos, un entorno natural y verde, para que los consumidores puedan hacer sus compras de manera fácil, tranquila y eficiente, permitiéndoles ahorrar tiempo y esfuerzo”, asegura Marcelo Chane, uno de los asesores de Nuevo Quilmes Plaza Centro Comercial, ubicado en a la altura del Km 17 de la autopista Buenos Aires-La Plata, que posee 82 locales.

En tanto, Pablo Batalla, CEO de LB Company que desarrolla Cardinal Shopping, en Pilar, sostiene que “hoy el consumidor prefiere centros de abastecimiento en espacios abiertos y próximos a su vivienda. Está alineado a un cambio cultural y de hábitos

que está viviendo la sociedad y que se aceleró con la pandemia donde también comenzó a priorizarse el deporte, la naturaleza y el disfrute”.

El directivo agrega que “estos centros comerciales brindan una alternativa a los grandes shoppings, permitiendo a los residentes resolver necesidades cotidianas sin desplazarse largas distancias y se diferencian de los centros comerciales tradicionales por su propuesta centrada en la integración con el entorno natural”.

Ignacio O’Keefe, director de la inmobiliaria O’Keefe comenta que “el crecimiento de este modelo responde a varios factores. En primer lugar, la preferencia por espacios abiertos. Además, los paseos comerciales a cielo abierto ofrecen una experiencia integral que va más allá de la compra, con eventos, actividades culturales y propuestas gastronómicas que enriquecen la visita. Características como una arquitectura integrada con el entorno, amplias zonas peatonales, y la incorporación de áreas verdes, hacen que estos paseos sean más que un lugar de compras, convirtiéndose en puntos de encuentro social”.

En Zona Norte, una de las novedades es Cardinal Shopping, un proyec-

to que se está construyendo LB Company dentro del country Pilar del Este, en Zona Norte. Con un diseño arquitectónico que destaca elementos como el agua, el aire y la tierra a través de cascadas, jardines verticales y amplios espacios verdes.

“Este enfoque busca crear un espacio orgánico que se mimetice con su entorno, ofreciendo 36 locales comerciales distribuidos en dos plantas, con una oferta que incluye supermercados, gimnasios, y sectores gastronómicos. La propuesta de valor no es sólo que el visitante se provea de lo necesario para su vida cotidiana sino que viva una experiencia recreativa, un momento para disfrutar y compartir”, asegura Batalla.

Actualmente, se comercializan locales desde US\$ 85 mil.

En Pilar, también está el centro comercial del complejo Ayres Vila, en Km 43,5 de la Panamericana ramal Pilar. Ocupa 1.200 m2 cubiertos de locales y una superficie similar de espacios descubiertos. En total son 11 locales que ofrecen servicios, y propuestas gastronómicas.

“Con un mix en la oferta logramos posicionar al zócalo como un punto de encuentro multitarjet para la gen-



2



3

te de los alrededores. Había avidez para encontrar un lugar rodeado de verde y en un ecosistema propio. La gente llega distendida y relajada, tanto en automóvil como caminando, busca pasar un rato ameno sin correr con el reloj y sin esa sensación de stress ni de apuro”, explica Javier Rius, CEO de Ayres Desarrollos.

En Zona Sur, otra de las novedades es Office Garden es un complejo de usos mixtos en Hudson que combina un paseo comercial en medio de una zona de countries con tres pisos de oficinas. Con un 70 % de obra avanzada, hay locales disponibles de 35 m2 desde US\$ 77 mil.

Además, en La Plata IRSA hará un “centro de usos mixtos” que contará con un centro comercial y varias parcelas residenciales, un hotel y centros de entretenimiento. »

1 PILAR. Cardinal Shopping, una de las novedades ubicadas en Pilar.

2 LA PLATA. Uno de los proyectos que tiene en carpeta la desarrolladora IRSA.

3 ZONA SUR. Nuevo Quilmes Plaza, un centro comercial al aire libre con 82 locales.