CERRAR

PASATE A DÚO



irado en la Rambla
) y uno de los
iudad

un borde costero de casi cuatro
central, cinco puentes y edificios
hoteles y oficinas.

7 '

El megaemprendimiento recuperará un borde costero de casi 4 kilómetros

255

Agregar en

Agregar LA NACION como medio preferido en Google

Basta atravesar Costanera Sur y dejar atrás Puerto Madero para que el paisaje cambie de manera abrupta. El ruido del tránsito empieza a perder protagonismo, aparecen grandes extensiones de vegetación, el horizonte se abre y, por momentos, cuesta creer que todavía se está dentro de una de las ciudades más densamente pobladas de América Latina.


TEMPUS
Departamentos
de 2, 3 y 4 ambientes
D'ARIA

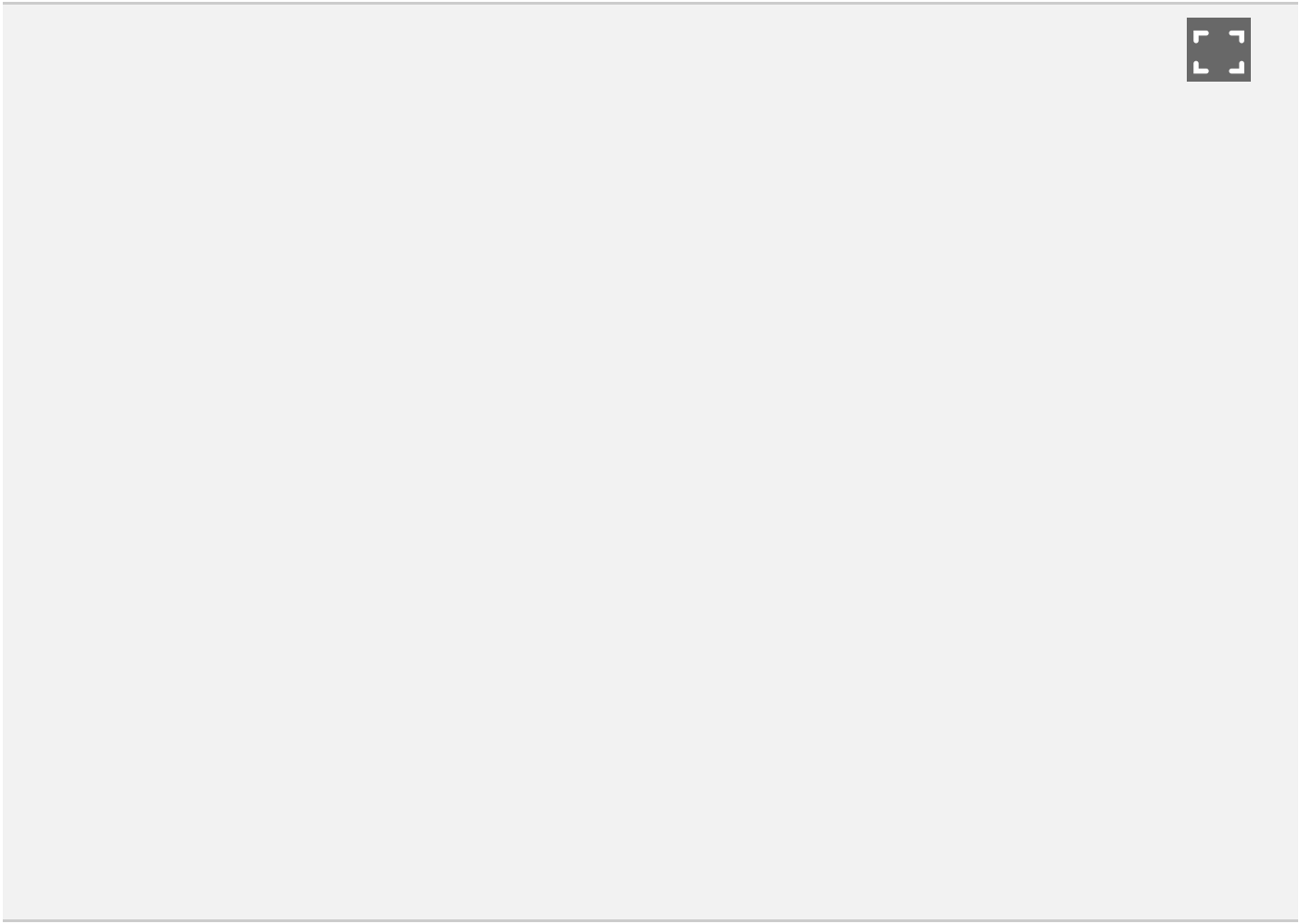
Esta postal el río y el atardecer entre los proyectos que se construirán
Gentileza

En ese escenario, donde las olas del Río de la Plata todavía golpean directamente contra la costa y el paisaje recuerda más a los Esteros del Iberá que a una gran capital, se proyecta un nuevo barrio de la ciudad que integrará el río: **Ramblas del Plata, el megaemprendimiento que busca recuperar un borde costero de casi cuatro kilómetros en el que se desembolsarán cerca de US$1800 millones de inversión**.

Rambla, una bahía y puentes

Tendrá una **rambla peatonal de dos kilómetros, una bahía central, cinco puentes, edificios con departamentos residenciales, comercios, hoteles, oficinas**. "Este proyecto nace de una convicción de comunidad: Buenos Aires tiene una oportunidad extraordinaria para ampliar su relación con el río y sumar nuevos espacios de calidad para la vida urbana", afirma **Jorge Cruces, CIO de Grupo IRSA** -master developer del emprendimiento-, quien agrega que "la iniciativa reúne algunos de los grandes desafíos de nuestro tiempo: fortalecer la infraestructura, incorporar naturaleza, generar lugares de encuentro y crear entornos donde la vida cotidiana pueda desarrollarse de manera más integrada".

El nuevo barrio está **en el terreno de la ex Ciudad Deportiva de Boca, a pocos minutos de Puerto Madero y del microcentro porteño**. Mientras Puerto Madero fue concebido alrededor de los docks y de las torres, este nuevo barrio busca organizarse alrededor del paisaje.



El paseo entre los proyectos que promete tener vida propia



El megaemprendimiento es abierto y **ocupa 71 hectáreas del total del predio; el 29% del terreno estará destinado al desarrollo privado** donde podrán construirse hasta 895.000 metros cuadrados: se levantarán más de 10.000 viviendas, además de un colegio de 10.000 metros cuadrados, un centro de salud, hoteles, oficinas corporativas, coworkings, edificios de usos mixtos y 36.000 metros cuadrados de locales comerciales.

Del predio destinado a desarrollos, IRSA ya vendió 19 lotes **que representaron más de US$100 millones y comprometen 170.000 metros cuadrados de construcción**. Otros tres están a punto de cerrarse. ABV, ATV, Bonta Donozo, Borok Construcciones, Despark, Fernández Prieto, Gama Constructora, G&D Developers, Gewin,

Grupo Mday, Grupo Pecam, JK Real Estate, Lopatin Arquitectos, Monument Homes y Upgrade son algunas de las desarrolladoras que compraron tierra. Y entre los estudios de arquitectura están BMA, MRA+A, Aisenson, Arquitectónica, MSGSSS, Lopatin, Gómez Platero, entre otros.

La estrategia es que **todos comiencen sus obras en simultáneo** para garantizar la coherencia del proyecto y su impacto en el entorno urbano.



Vista aérea de cómo quedara el emprendimiento cuando esté terminado
Gentileza

Un dato no menor: **más del 70% del terreno será espacio público cedido al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires**. Son 38 hectáreas que se convertirán en parques públicos con **paseos deportivos, espejos de agua y corredores verdes frente a la Reserva Ecológica Costanera Sur**.



La idea no es solo abrir una franja de circulación junto al agua, sino **generar una secuencia continua de espacios donde se pueda caminar o simplemente conectar con la naturaleza**, atravesando distintos paisajes con la posibilidad de acceder a distintos points que permitirán contemplar desde el amanecer hasta el atardecer.

MCDONALD'S PUEDE COMPRARTE TU TERRENO: LA CADENA BUSCA LOTES PARA SUS LOCALES, CÓMO POSTULARLO PARA QUE LO TENGAN EN CUENTA ›

Todo, a pasos de distancia

El concepto *"walking distance"* estará enraizado en el alma de este nuevo barrio. La idea es que la mayor parte de la vida cotidiana pueda desarrollarse caminando.

El concepto walking distance estará enraizado en el alma de este nuevo barrio

Inspirada en paseos urbanos como la Rambla de Barcelona o Strøget de Copenhague, **el corazón del barrio será una rambla de dos kilómetros de extensión y 40 metros de ancho que atravesará longitudinalmente todo el barrio**. Allí no circularán automóviles.

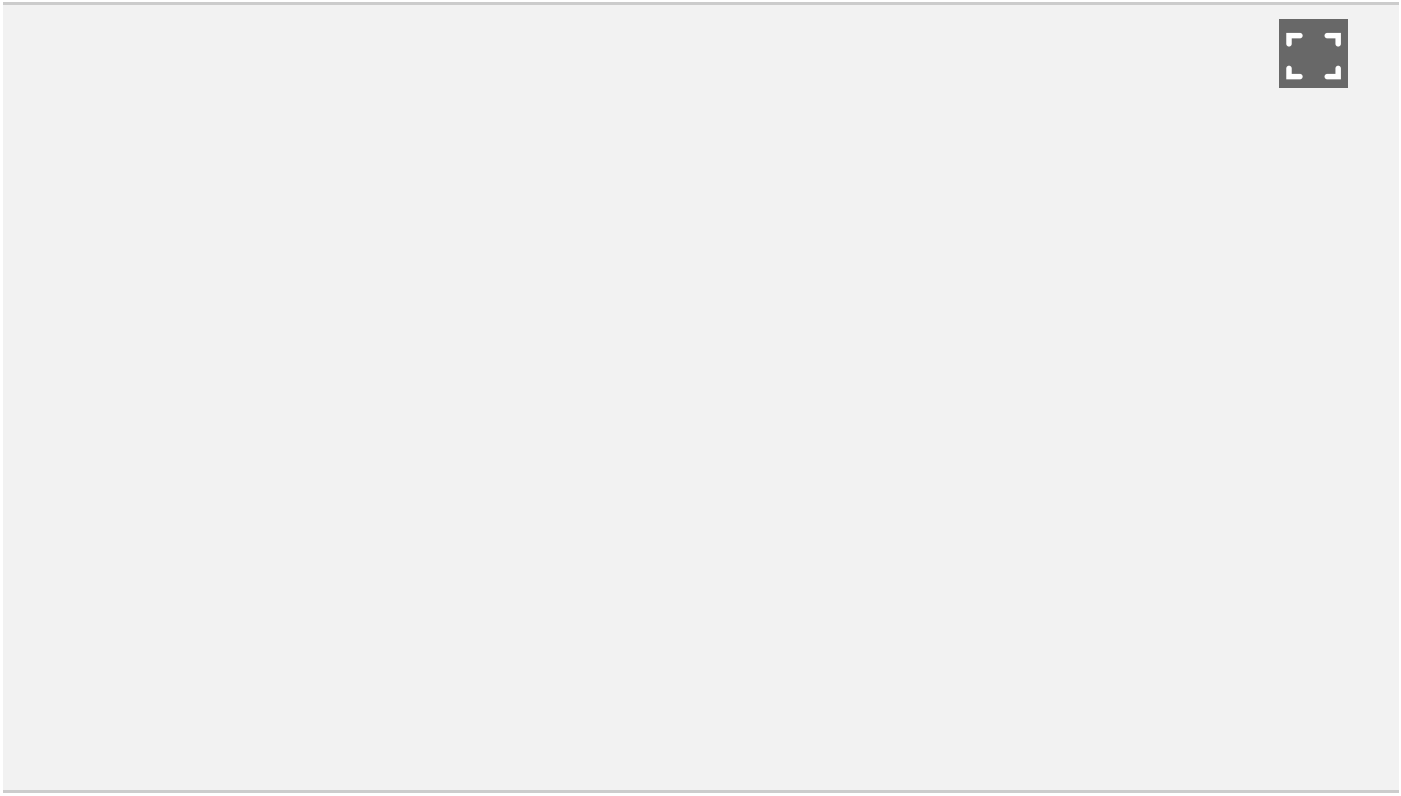
Será un gran parque lineal donde convivirán **gastronomía, comercios, áreas de descanso, paisajismo e iluminación**. "Nosotros nos quedamos con los espacios de los locales porque vamos a realizar la curaduría y diseñar el tenant mix del lugar. Son 36.000 metros cuadrados de espacios comerciales", aclara Ezequiel Barenboim, gerente de Desarrollos de Grupo IRSA. En otras palabras, **no se busca solo construir edificios, sino lograr que el zócalo comercial tenga vida**. Los autos quedarán relegados a calles posteriores. "Los edificios romperán con la lógica de frentes y contrafrentes, en ambos casos se

orientarán hacia espacios públicos activos, eliminando las típicas fachadas traseras que suelen degradar la calidad urbana", profundiza Barenboim, quien agrega que también habrá ciclovías, además de paisajismo y veredas amplias. En paralelo, **el proyecto también contempla en las primeras etapas un centro deportivo con canchas de pádel, driving de golf y espacios recreativos** que complementarán la oferta del parque.

Ya arrancaron las obras

Las obras en infraestructura, vialidad, saneamiento y apertura de calles comenzaron a principio del 2025. Hasta ahora **ya fueron plantados más de 1800 árboles nativos y el plan contempla incorporar otros 4000 hasta superar los 6000 ejemplares** que formarán parte de áreas de bosques.

No se trata solamente de sumar verde. Entre ellas aparecerán **bosques de coronillos** —el árbol donde deposita sus huevos la mariposa bandera argentina— junto con herbáceas capaces de atraer **mariposas, abejas y picaflores**, buscando aumentar la biodiversidad de un sector históricamente degradado.



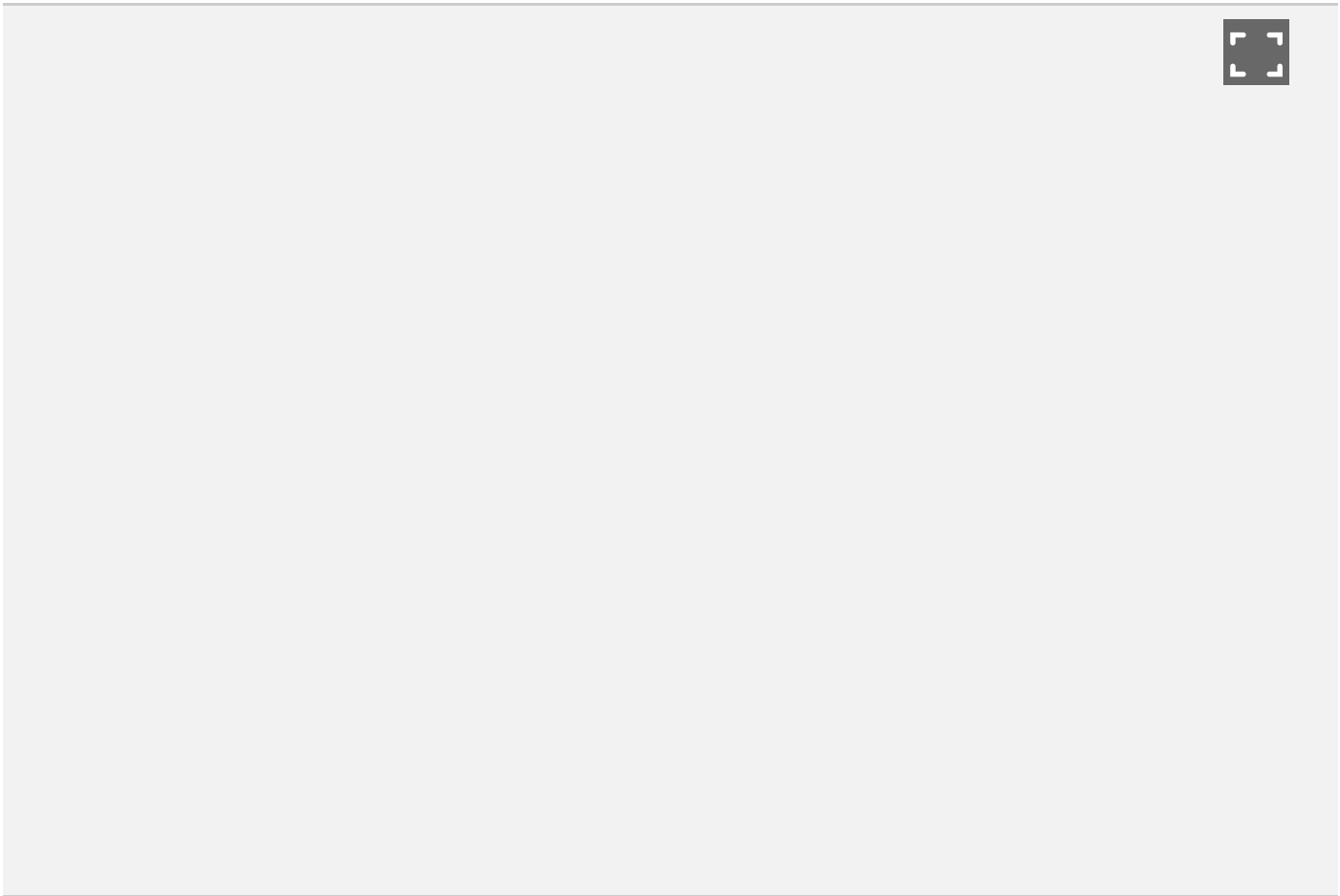
Las obras en infraestructura, vialidad, saneamiento y apertura de calles comenzaron a comienzos del 2025

La rambla será la columna vertebral del proyecto con un masterplan que también contempla un parque público de unas 27,5 hectáreas, que se convertirá en el quinto más grande de la ciudad de Buenos Aires. **Luego aparece un gran espejo de agua de alrededor de 12 hectáreas que atraviesa el desarrollo y cumple una doble función**: paisajística e hidráulica. Hay juncales, aves, vegetación espontánea y una sensación de amplitud que cuesta asociar con una ciudad donde el suelo disponible prácticamente desapareció. Esa condición natural no es casual. El proyecto busca **aprovechar parte de la geografía existente y complementarla con un sistema urbano de drenaje sustentable** (SUDS), una infraestructura que reemplaza el tradicional esquema de desagües pluviales por superficies capaces de absorber, infiltrar y retener el agua de lluvia antes de liberarla lentamente.

EL LADO B DE LOS LUGARES ELEGIDOS COMO PATRIMONIO MUNDIAL DE LA UNESCO: CUÁLES SON Y QUÉ PROBLEMAS ENFRENTAN ›

La historia

El megaemprendimiento está en **un predio que fue adquirido por Boca Juniors en 1962 con la intención de construir un estadio para 140.000 personas y un gran complejo deportivo, pero el proyecto no se concluyó**. En 1991, el club vendió las tierras por US$22 millones y, seis años después, **IRSA las compró por US$51 millones** junto con el plan para su desarrollo. Pasaron 35 años.



La rambla será la columna vertebral del proyecto con un masterplan que también contempla un parque público de unas 27,5 hectáreas
Gentileza

Todo quedará **a pocos minutos de Puerto Madero y del microcentro porteño**, aunque con una lógica completamente distinta. Mientras Puerto Madero recuperó un sector portuario para refuncionalizar los docks existentes en viviendas y oficinas y crear torres que modificaron el skyline de la ciudad, Ramblas del Plata se construyó alrededor de un entorno natural que pone al paisaje en el centro de su identidad y logra **una experiencia urbana impensada para Buenos Aires**: caminar durante dos kilómetros por una rambla sin autos, atravesar un parque de escala metropolitana, llegar hasta una costa donde todavía rompen las olas y hacerlo a pocos minutos de la city porteña.

Por **Carla Quiroga**

Conforme a ›

Últimas Noticias

"Aumentar el riesgo kuka". Caputo descartó que el año de elecciones vayan a existir “problemas con el dólar”

Supercopa de Europa. Aston Villa se anima ante PSG y la final está abierta en Salzburgo: lo empató un joven de 17 años

Diputados. El oficialismo limitó Inocencia Fiscal para los funcionarios y avanzó con el dictamen

Tensión entre Washington y Pekín. El Gobierno reeditó la cláusula “anti–

China" en la licitación de una obra eléctrica clave

"Prácticas de violencia y automutilación". Brasil ordena suspender las transmisiones en vivo de una red social bajo la lupa tras el suicidio de una adolescente

Mercados. El riesgo país supera los 470 puntos y las acciones argentinas bajan hasta 4% en Wall Street

SUBIR

Enviá tu comentario

Ver legales

© Copyright 2026 SA LA NACION | Todos los derechos reservados. Dirección Nacional del Derecho de Autor DNDA - EXPEDIENTE DNDA (renovación) RL-2023-95334553-APN-DNDA#MJ.
Queda prohibida la reproducción total o parcial del presente diario.

Protegido por reCAPTCHA:

Condiciones • Privacidad

Miembro de GDA. Grupo de Diarios América