

AV. JUAN B. JUSTO ESQ. POSADAS · MAR DEL PLATA

Edificio Puerto

Un desarrollo de uso mixto *sobre la costa* de Mar del Plata.

Edificio Puerto es una propuesta de inversión inmobiliaria sobre Av. Juan B. Justo esquina Posadas. Combina residencial, oficinas y locales gastronómicos en planta baja, en una de las esquinas de mayor exposición de la zona sur de la ciudad.

Los tres subsuelos y la estructura de hormigón armado ya están ejecutados. La excavación, realizada en roca con maquinaria especializada, representa la etapa más compleja de la obra y ya quedó atrás.

FICHA TÉCNICA

📍 Ubicación

Juan B. Justo esq. Posadas

🏠 Usos

Residencial, oficinas, comercial

🏗️ Zonificación

Zona Sur, Distrito E1

🔧 Estado

Estructura y subsuelos ejecutados



Estructura ejecutada *y certificada*

-
-  **Documentación presentada ante Municipalidad** OK
Expediente de obra, planos y planilla de cómputos ingresados en Gral. Pueyrredón.
-
-  **Subsuelos aprobados — 3 niveles de cocheras** OK
Tres niveles bajo nivel de calle, con capacidad para cocheras del edificio completo.
-
-  **Excavación en roca y submuración perimetral** OK
Realizada con maquinaria especializada y explosivos: la etapa más compleja de la obra y la más difícil de replicar, ya resuelta por completo.
-
-  **Estructura de hormigón armado — bases y columnas** OK
Bases, columnas y losas de los tres subsuelos completamente ejecutadas en hormigón armado, para las dos torres del desarrollo.
-
-  **Verificación estructural preliminar — 14 pisos** OK
Confirma que lo construido soporta las sobrecargas de uso normal, la zona de pileta y el crecimiento proyectado hasta planta 5° u 6°, sin modificar la estructura.
-
-  **Avance general de obra** 35%
Resta presentar el resto de la documentación ante el municipio y designar al profesional responsable de la obra.
-

El Código de Ordenamiento Territorial vigente permite construir diez plantas más sobre lo ya ejecutado, sin modificaciones estructurales: la base para ambas torres de 15 pisos ya está resuelta.

10.549 m²

superficie cubierta ya construida

14 pisos

de capacidad estructural verificada



03 — PROGRAMA

Planta baja comercial: bar, locales y gastronomía a la calle.

Sobre este nivel se organizan los pisos residenciales y de oficinas, con balcones corridos hacia la costa.

A pasos del corredor *de mayor inversión* de la ciudad

Edificio Puerto está a cien metros del Distrito Alterna Diagonal, el desarrollo de mayor escala de Mar del Plata, y a pasos del Club Náutico.



100 m

distancia al Distrito Alterna Diagonal



USD 100M

inversión del Distrito Alterna Diagonal



150 m

al Club Náutico de Mar del Plata



ABC1

segmento objetivo del desarrollo

USD 6,4M

inversión ya realizada: documentación, estructura y hormigón armado

USD 6–8M

estimado de completamiento: ambas torres, plaza y amenities

USD 44M

valor total del proyecto a valores de mercado actuales

USD 3–4K

precio de venta por m², competitivo frente a Playa Grande–Varese



Estructura ejecutada. Historia por construir.

Dossier confidencial preparado para presentar Edificio Puerto a inversores. Av. Juan B. Justo esq. Posadas, Mar del Plata.

Solicitar información